



**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ**

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

**FAKULTA ARCHITEKTURY**

FACULTY OF ARCHITECTURE

**ÚSTAV URBANISMU**

DEPARTMENT OF URBAN DESIGN

**NOVÉ STARÉ BRNO NÁVRAT BYDLENÍ DO CENTER  
MĚST**

NEW OLD BRNO RETURN OF LIVING TO THE CITY CENTRES

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

MASTER'S THESIS

**AUTOR PRÁCE**

AUTHOR

**Bc. Karolína Lysá**

**VEDOUCÍ PRÁCE**

SUPERVISOR

**Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.**

**BRNO 2019**

## Zadání diplomové práce

Číslo práce: FA-DIP0037/2018  
Ústav: Ústav urbanismu  
Studentka: **Bc. Karolína Lysá**  
Studijní program: Architektura a urbanismus  
Studijní obor: Architektura  
Vedoucí práce: **Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.**  
Akademický rok: 2018/19

### Název diplomové práce:

NOVÉ STARÉ BRNO Návrat bydlení do center měst

### Zadání diplomové práce:

Cílem diplomové práce je urbanistická studie území starého Brna, včetně architektonické studie vybraných domů a veřejných prostorů v tomto postindustriálním prostředí. Území je vymezeno ulicemi Křížová, Křídlovická, Hybešova, Nová Hybešova a Mendlovým náměstím. Navrhněte zde citlivou dostavbu města a adekvátní městské prostory kolem plánovaného průrazu „Nová Hybešova“, při zachování měřítka odpovídajícího původní historické formě. Cílem je navrhnout živé, fungující město se zaměřením na hledání škály bydlení a dalších vhodných doplňkových funkcí.

### Rozsah grafických prací:

Textová část, bilance a vyhodnocení analýz

Popis urbanistického konceptu

Širší vztahy 1:5000 (1:2000)

Návrh – urbanistická studie 1:1000

Návrh – architektonická studie vybraných domů (půdorysy, řezy, pohledy) 1:200

Návrh vybraných veřejných prostorů (ulice, náměstí)

Perspektivy, axonometrie a modely 1:1000 a 1:200 (1:500)

### Seznam literatury:

Norberg-Schulz, Ch. – Genius loci, Day Christopher – Duch a místo

Aktuální odborné časopisy (zejména : AW Architektur + wettbewerb, Baumeister, Casabella, DBZ, Detail, Domus, El Croquis, Project, Quaderns, Topos, WA Wettbewerb aktuell, Zlatý řez)

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ČSN 73 4301 – obytné budovy, ČSN 73 6110 – projektování místních komunikací.

**Termín zadání diplomové práce: 18.2.2019**

**Termín odevzdání diplomové práce: 13.5.2019**

Diplomová práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a diplomová práce v elektronické podobě.

-----  
Bc. Karolína Lysá  
student(ka)

-----  
Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.  
vedoucí práce

-----  
doc. Ing. arch. Karel Havlíš  
vedoucí ústavu

V Brně dne 18.2.2019

-----  
Ing.arch. MArch Jan Kristek, Ph.D.  
děkan

## Anotace

Cílem diplomové práce je urbanistická studie území starého Brna, včetně architektonické studie vybraných domů a veřejných prostorů v tomto postindustriálním prostředí. Území je vymezeno ulicemi Křížová, Křídlovická, Hybešova, Nová Hybešova a Mendlovým náměstím. Navrhněte zde citlivou dostavbu města a adekvátní městské prostory kolem plánovaného průrazu „Nová Hybešova“, při zachování měřítka odpovídajícího původní historické formě. Cílem je navrhnout živé, fungující město se zaměřením na hledání škály bydlení a dalších vhodných doplňkových funkcí.

## Prohlášení autora o původnosti práce

Prohlašuji, že předložená práce je mým původním dílem, které jsem vypracovala samostatně. Veškerá literatura a zdroje, z nichž jsem během vypracovávání diplomové práce čerpala, je uvedena v seznamu použité literatury a zdrojů.

## Poděkování

Děkuji především mému vedoucímu diplomové práce Ing. arch. Luboši Františákovi, Ph. D. Rovněž děkuji i celému kolektivu spolužáků za přínosné připomínky v rámci atelierové diskuze. Poděkování samozřejmě patří Terezce s Nikolkou za ochotu pomoci mi s korekturou a mému nejbližšímu za vytvoření optimálních podmínek pro tvůrčí práci.

Primárním cílem diplomové práce je ukázat možnou cestu k návratu plnohodnotného bydlení do center měst. Příмым důsledkem suburbanizace sídel, ke které v posledních desetiletích dochází, je postupné vylidňování center a rostoucí dopravní zátěž. Střední a vyšší vrstva obyvatel raději volí zdravější a bezpečnější životní prostředí na předměstí. Dalším významným faktorem je nedostatek bytů a jejich vysoká cena, která nutí obyvatele poohlédnout se po bydlení dále od centra.

Současné urbanistické tendence směřují k postupné reurbanizaci opuštěných či z různých důvodů neobydlených území blízko center měst, většinou se jedná o revitalizaci brownfieldů nebo dostavbu původní historické zástavby. Budování rozsáhlých kancelářských komplexů v centrech přestává být vnímáno jako pozitivní fakt směřující k nárůstu pracovních příležitostí, naopak si veřejnost všímá postupného poklesu přirozeného městského života. Přestože přivádí kancelářské soubory do sídel populaci, s koncem pracovní doby se veškerý život vytrácí a území zůstává opuštěné.

Cestou ke zkvalitňování a zatraktivňování bydlení v centrech měst je postupné doplňování zástavby a definování území městotvornými prvky - tj. ulicemi, náměstími a obytnými bloky a dvory. Svě výsadní postavení zaujímají obytné bloky nabízející nejen bydlení ale i pronájem komerčních ploch v parteru. Neméně důležitým prvkem mířícím ke kvalitnímu životu je řešení parkování. Ze statistik vyplývá, že vlastní vozidlo využívá každý druhý obyvatel Brna.

## Historický vývoj

První známky osídlení území jsou nám známy již z doby kamenné. Díky výhodným geografickým a strategickým podmínkám v okolí řeky Svratky území procházelo postupným rozvojem až do 11. století našeho letopočtu, během kterého vznikl u tehdejšího brodu přes řeku významný ekonomický bod - hrad Brnen. Kolem něj poté vyrostlo v té době nejvýznamnější sídliště na území dnešního Brna. O století později se ekonomické centrum přestěhovalo za obyvateli německého původu do nově vzniklého sídliště v lokalitě dnešního Náměstí Svobody. Tímto krokem původní Brno přijalo do svého názvu přízvisko Staré.

Stará vesnice se nerozvíjela tak rychle jako novodobé Brno, přesto s ním dokázala udržet krok. Výhodné zemědělské podmínky, obchodní cesty a kláštery dopomáhaly k rozmachu i mimo městské hradby. Období blahobytu narušily až války v 15. a 16. století, během kterých bylo Staré Brno několikrát vypáleno. Další důležitý milník přišel s průmyslovou revolucí, během které na původním území vznikly nové továrny. Vzhledem k přílivu nových obyvatel bylo nutné vybudovat další bytové příležitosti. A právě ty se zasloužily za současný ráz území. Tak jako v jiných průmyslových oblastech, které Brno následně pohltilo, se nedostatek bytů řešil výstavbou ubytoven a pavlačových domů s malometrážními byty, které v dnešní době jen těžko vyhoví normám na bydlení. Velká část z nich se dochovala do dnešní doby a s menšími či většími úpravami ke svému původnímu účelu slouží dodnes.

Roku 1850 došlo k připojení Starého Brna k Brnu a s velkou asanací došlo k nahrazení části původní zástavby novými městskými domy. Během 2. světové války území poznamenal spojenecký nálet, který zpustošil Mendlovo náměstí.

V 60. letech se rozhodlo o asanaci náměstí, čímž došlo k nevratnému poškození historické a klidové hodnoty místa. Z původního jádra historické čtvrti se stal velký dopravní uzel postrádající původní genius loci.

## Současný stav

V současné době je katastrální území Staré Brno součástí městské části Brno-střed. Je domovem přibližně 12 000 obyvatel a rozléhá se na oblasti 168 hektarů. Čtvrť má



výrazně městský charakter s 3-6 patrovými domy. Významným znakem zástavby jsou staré pavlačové domy, které se v různých stupních úprav dochovaly do dnešní doby.

Důležitými tepnami území jsou ulice Poříčí (velký městský okruh), Křížová (ústící do Mendlova náměstí) a ulice Václavská a Hybešova (propojující území tramvajovou dopravou).

Nachází se zde velký areál Nemocnice u sv. Anny, brněnský pivovar Starobrno, areál augustiniánského kláštera s bazilikou Nanebevzetí Panny Marie založený Eliškou Rejčkou nebo malý Letohrádek Mitrovských. Lokalitu významně ovlivňuje konání veletrhů na Brněnském výstavišti.

Řešené území je ohraničené ulicemi Křížová, Václavská, Hybešova a Mendlovým náměstím. Ulice jsou lemovány starší zástavbou, která ve vnitrobloku tvoří soukromé a polosoukromé dvory. Směrem na východ se zástavba rozvolňuje na území areálu továrny, po které zůstalo jen pár průmyslových budov. Zde najednou městský charakter čtvrti mizí a je nahrazen na první pohled nahodile rozmístěnými stavbami sloužícími pouze ke komerčnímu účelu. Lokalitě chybí propojení Mendlova náměstí s ulicemi Václavská a Hybešova. Mezi zástavbou je v současné době možné projít. Není to však trasa, která by byla jasně čitelná.

## Urbanistické řešení

Urbanistický návrh respektuje zachované fragmenty historicky cenné zástavby, navazuje na ně a aktivně propojuje s novou zástavbou do fungujícího celku. Hlavní ideou studie je přeměna podvyužitého území ve fungující moderní městskou čtvrť respektující ducha místa a aplikující historií prověřené urbanistické přístupy definující městotvorné prvky a míru soukromí jednotlivých prostorů a poskytující komfortní a kvalitní bydlení blízko historického jádra pro různé vrstvy obyvatel.

Práce volně navazuje na výsledky soutěže pořádané Kanceláří města Brna na proměnu Mendlova náměstí a detailněji zpracovává dotčené území Starého Brna. Urbanistická studie vychází z osmi myšlenek, které řešené území posouvají ze současného neutěšeného stavu ke statutu obyvateli vyhledávané lokality pro místo k životu.

## **Respekt k historické zástavbě**

Hodnotná historická zástavba v daném území je co nejvíce zachována, nové budovy na ni svým charakterem navazují.

### **Zelené město**

Nedostatek zeleně ve městě vynahrazují kromě stromů v ulicích i zelené dvory se soukromými zahrádkami a parčíky, revitalizace parku kolem kaple sv. Anny přinese do území další veřejnou zeleň.

### **Dobrá prostupnost území**

Ulice Václavská a Nová Hybešova jsou propojené nově navrženou ulicí, která zjednodušuje obslužnost území. Nové pěší průchody otevírají lidem další možnosti tras.

### **Výšková charakteristika území**

Domy orientované do hlavních ulic jsou převážně vyšší (5-7 podlažní), zástavba situovaná hlouběji v území je nižší (3-4 podlažní).

Atraktivita území

Obchodní partery novostaveb, tržnice nebo kulturní centrum mají ambice přilákat do území širokou veřejnost.

## **Parkování**

Většina novostaveb má parkování řešené podzemními garážemi, výjimkou jsou domy v historické zástavbě, které disponují parkovacími stáními na dvoře. Pro potřeby návštěvníků a zaměstnanců nemocnice slouží parkovací dům na ulici Nová Hybešova.

## **Veřejný prostor**

Pro aktivní život ve městě jsou nepostradatelné dobře fungující veřejné prostory. Lokálně vdechují život. Ke kompenzaci rozsáhlého Mendlova náměstí slouží malé skryté piazzetty a průchozí dvory.

## **Dopravní obslužnost**

Bez dobré dopravní sítě se moderní čtvrť neobejde. S průrazem městské třídy Nová Hybešova vzniká zastávka zjednodušující návštěvu nemocnice z jihu. Nová ulice s pracovním názvem Spojovací slouží k lepší dopravní obsluze středu nové čtvrti.

## Urbanisticko-architektonické řešení

Zvolený blok lichoběžníkového tvaru je definován novou městskou třídou tzv. Novou Hybešovou, ulicí spojující Václavskou s Novou Hybešovou a dvěma piazzettami. Parcela o nepříliš velkých rozměrech 60 x 40 m nabízí dva různé přístupy zastavění. Primární možností je celkové zastavění parcely jedním objektem s funkčním a provozním propojením. Vzhledem k obtížnému splnění požadavků na proslunění je však vhodnější variantou rozdělit blok na soubor osmi bytových domů se společným vnitroblokem, který zajistí dostatečné oslunění. Odlišné fasády jednotlivých objektů snáze reflektují měřítko okolních staveb, dělení bloku na menší celky dopomáhají k tvorbě menších sousedství, která obyvatelům přináší pocit klidu a bezpečí.

Neméně důležitými prvky napomáhajícími k dostatečnému proslunění bytů ve dvoře je variantní řešení výškových úrovní jednotlivých objektů, respektive snížení domu A, a zvýšení úrovně podlahy vnitrobloku na úroveň prvního obytného patra. Tím se do dvora dostanou nejenom tolik žádané sluneční paprsky, ale také obyvatelé bytových jednotek v 3. NP, ke kterým náleží menší zahrádky.

Jednotlivé objekty disponují různým počtem pater a odlišnou světlou výškou podlaží pro dosažení variabilních možností bydlení. Společné pro všechny domy jsou čtyři patra garážového parkování (2.-1. PP + 1.- 2. NP) a komerční parter v 1.-2. NP s možností pronájmu menších obchodních a provozních jednotek. Jižní fasáda souboru tvoří podloubí pro dosažení chráněného vstupu před nepřízní počasí a rozšíření veřejného prostoru o potřebné dva metry. Podlaží začínající 3. NP jsou věnována samotnému bydlení. Jednotlivé domy disponují jedním až třemi byty na patře a nabízí různé varianty bydlení.

### **Základní pilíře konceptu:**

Tvar urbanistického celku

Vytvoření vnitrobloku

Členění na dílčí objekty

Výškové členění

Zvednutí vnitrobloku

Funkční členění

Dispoziční řešení

Obytný soubor se skládá z osmi bytových domů se společným vnitroblokem. Detail diplomové práce se zabývá čtyřmi objekty vymezujícími obě piazzetty - nízkým domem A naproti tržnici, dvěma nárožními domy B a D a úzkým domem C. Ve vnitrobloku se nachází zahrádka bytů v 3. NP a poloveřejný prostor sloužící k setkávání a trávení volného času (je možné sem umístit městský mobiliář nebo dětské hřiště). Přestože má dvůr soukromou až polosoukromou charakteristiku, je volně přístupný veřejnosti schody a výtahem dostupnými ze spojující ulice. Nekontrolovaný vstup do vnitrobloku je možné omezit například brankou, která se bude na noc zamykat. Vedle přístupu do vnitrobloku se nachází i pěší vstup do garáže.

Vjezd do garáže je situován z Nové Hybešovy ulice. Jednotlivá podlaží jsou rozdělena na mezipatra, čímž se významně ušetřilo na prostoru pro rampy. Parkování je možné ve dvou podzemních a dvou nadzemních patrech, která vyplňují volný prostor za obchodními jednotkami v parteru a navyšují výškovou úroveň vnitrobloku. V garážích

jsou umístěny sklepní kóje a odkoupitelné komory, technické místnosti s výměňkovou stanicí a retenční nádrž sloužící k zadržování dešťové vody.

Pětipodlažní Dům A svou jižní fasádou definuje piazzettu s tržnicí. Vzhledem ke své orientaci ke světovým stranám se od ostatních domů odlišuje hloubkou pouhých 11 metrů a nižším počtem pater, čímž přispívá k lepšímu oslunění vnitrobloku. V přízemí se nachází prostor pro nakládání s odpadem, obchodní jednotka a samostatný vstup do bytových podlaží. Dům je provozně propojen se všemi patry podzemního parkování z mezipatra. Na 3. - 5. NP se nachází bytové jednotky, pokaždé tři na jednom podlaží, jedná se o dispozice 1+kk, 2+kk, 3+kk.

Sedmpodlažní nárožní dům B v parteru navazuje na sousední dům A. Vstup do garáží je také řešen z mezipater. V 1. NP se nachází samostatný vstup do bytových pater, obchodní jednotka a pronajímatelný prostor uzpůsobený provozu bistra. Na 3.-6. NP se nachází tři byty na podlaží, jedná se o dispozice 2+kk, 3+kk a 3+kk. Nárožní byty disponují velkou lodžii orientovanou na piazzettu. Poslední podlaží je věnováno nadstandardnímu penthausu 4+kk se dvěma terasami.

Jen 8 metrů úzký šestipodlažní dům C nabízí komfortní bydlení ve větším soukromí. Každé obytné patro s výjimkou posledního slouží pouze jedinému bytu. V 5. a 6. NP se nachází nadstandardní mezonetový byt substituující bydlení v rodinném domě. Byty disponují vyšší světlou výškou k lepšímu proslunění obytných místností a zvýšení komfortu. Na 3.-4. NP se nachází menší byty s dispozicí 2+kk, mezonetový byt nabízí 5+kk. V přízemí se nachází samostatný vstup do obchodní jednotky. Dům je s parkováním propojen z 2. PP až 2. NP.

Sedmpatrový nárožní dům D vymezuje uliční čáru Nové Hybešovy ulice. V přízemí se nachází obchodní jednotka, samostatný vstup do domu a prostor pro nakládání s odpadem. Přístup do společných garáží se nachází v 2. PP až 2. NP. Navazující čtyři obytná podlaží nabízí totožnou dispozici 3+kk a 4+kk s lodžii do ulice i do vnitrobloku.

Řešený obytný soubor reflektuje současné trendy novodobé městské zástavby splňující náročné podmínky a standardy platných vyhlášek a norem, umožňuje kvalitní podmínky k bydlení, řeší nedostatek parkovacích stání, definuje fungující veřejné prostory a ctí urbanistické a architektonické hodnoty dneška.

## Stavebně-technické řešení

Konstrukční systém bloku je železobetonový monolitický stěnový systém kombinovaný se sloupy v podzemních podlažích, v nadzemních podlažích přechází ve vyzdívaný stěnový systém s železobetonovými stropy a schodišťovým jádrem. Realizují-li se střechy jako extenzivní zelené, odlehčí se odvádění dešťových vod, k čemuž primárně slouží retenční nádrž v 2. NP. Vytápění bloku jakožto i celého území je zajištěno napojením na parovodní/horkovodní síť Tepláren Brno. V souboru budou instalovány dvě výměňkové stanice.

# NOVÉ STARÉ BRNO

Bc. Karolína Lysá  
VI. ročník FA VUT Brno  
LS 2019  
vedoucí práce:  
Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.

# ZADÁNÍ

Cílem diplomové práce je urbanistická studie území starého Brna, včetně architektonické studie vybraných domů a veřejných prostorů v tomto postindustriálním prostředí. Území je vymezeno ulicemi Křížová, Křídlovická, Hybešova, Nová Hybešova a Mendlovým náměstím. Navrhněte zde citlivou dostavbu města a adekvátní městské prostory kolem plánovaného průrazu „Nová Hybešova“, při zachování měřítka odpovídajícího původní historické formě. Cílem je navrhnout živé, fungující město se zaměřením na hledání škály bydlení a dalších vhodných doplňkových funkcí.

# ABSTRAKT

Diplomová práce se zabývá tématem návratu bydlení do center měst. Je rozčleněna do třech oddílů. V první části analyzuji dotčené území. Na analytickou část navazuji urbanistickou studií, která nabízí řešení reurbanizace dané lokality. Poslední oddíl je věnován urbanistickému detailu - obytnému bloku členěnému na osm bytových domů, z nichž čtyři zpracovávám na úrovni architektonické studie.



# OBSAH

Analýzy	7
Historické Staré Brno	9
Současné Staré Brno	10
Budoucí Staré Brno	13
Srovnání ortofotografií	15
Historické milníky	16
Historické vlivy	17
Širší vztahy	18
Urbanistická struktura	20
Majetkoprávní vztahy	22
Výšková charakteristika	23
Územní plán Brna	24
Hodnoty a limity území	25
Urbanismus	27
Urbanistická studie	28
Stínovaná situace	29
Řezy ulicemi	32
Bilance území	33
Prostorový model území	34
Architektura	37
Architektonická studie	38
Koncept	39
1. NP 1:500	41
1. NP 1:200	43
Parkování	44
3. NP 1:200	46
4. NP 1:200	47
5. NP 1:200	48
6. NP 1:200	49
7. NP 1:200	50
Řez 1:200	51
Pohled a vizualizace z jihu	52
Pohled a vizualizace z východu	54
Pohled a vizualizace vnitrobloku	56
Poděkování	58
Zdroje	60

ANALÝZY

# HISTORICKÉ STARÉ BRNO



Obr. 1 mapa Brna z roku 1858



Obr. 2 mapa Brna z roku 1906

První známky osídlení území jsou nám známy již z doby kamenné. Díky výhodným geografickým a strategickým podmínkám v okolí řeky Svatky území procházelo postupným rozvojem až do 11. století našeho letopočtu, během kterého vznikl u tehdejšího brodu přes řeku významný ekonomický bod - hrad Brnen. Kolem něj poté vyrostlo v té době nejvýznamnější sídliště na území dnešního Brna. O století později se ekonomické centrum přestěhovalo za obyvateli německého původu do nově vzniklého sídliště v lokalitě dnešního Náměstí Svobody. Tímto krokem původní Brno přijalo do svého názvu přívěsk Staré.

Stará vesnice se nerozvíjela tak rychle jako novodobé Brno, přesto s ním dokázala udržet krok. Výhodné zemědělské podmínky, obchodní cesty a kláštery

dopomáhaly k rozmachu i mimo městské hradby. Období blahobytu narušily až války v 15. a 16. století, během kterých bylo Staré Brno několikrát vypáleno. Další důležitý milník přišel s průmyslovou revolucí, během které na původním území vznikly nové továrny. Vzhledem k přílivu nových obyvatel bylo nutné vybudovat další bytové příležitosti. A právě ty se zasloužily za současný ráz území. Tak jako v jiných průmyslových oblastech, které Brno následně pohltilo, se nedostatek bytů řešil výstavbou ubytoven a pavlačových domů s malometrážními byty, které v dnešní době jen těžko vyhoví normám na bydlení. Velká část z nich se dochovala do dnešní doby a s menšími či většími úpravami ke svému původnímu účelu slouží dodnes.

Roku 1850 došlo k připojení Starého Brna k Brnu a s velkou asanací došlo k

nahrazení části původní zástavby novými městskými domy. Během 2. světové války území poznamenal spojenecký nálet, který zpustošil Mendlovo náměstí.

V 60. letech se rozhodlo o asanaci náměstí, čímž došlo k nevratnému poškození historické a klidové hodnoty místa. Z původního jádra historické čtvrti se stal velký dopravní uzel postrádající původní genius loci.



# SOUDOBÉ STARÉ BRNO

V současné době je katastrální území Staré Brno součástí městské části Brno-střed. Je domovem přibližně 12 000 obyvatel a rozléhá se na oblasti 168 hektarů. Čtvrť má výrazně městský charakter s 3-6 patrovými domy. Významným znakem zástavby jsou staré pavlačové domy, které se v různých stupních úprav dochovaly do dnešní doby.

Důležitými tepnami území jsou ulice Poříčí (velký městský okruh), Křížová (ústíčí do Mendlova náměstí) a ulice Václavská a Hybešova (propojující území tramvajovou dopravou).

Nachází se zde velký areál Nemocnice u sv. Anny, brněnský pivovar Starobrnno, areál augustiniánského kláštera s bazilikou Nanebevzetí Panny Marie založený Eliškou Rejčkovou nebo malý Letohrádek Mitrovských. Lokalitu významně ovlivňuje konání veletrhů na Brněnském výstavišti.

Řešené území je ohraničené ulicemi Křížová, Václavská, Hybešova a Mendlovým náměstím. Ulice jsou lemovány starší zástavbou, která ve vnitrobloku tvoří soukromé a polosoukromé dvory. Směrem na východ se zástavba rozvolňuje na území areálu továrny, po které zůstalo jen pár průmyslových budov. Zde najednou městský charakter čtvrti mizí a je nahrazen na první pohled nahodile rozmístěnými stavbami sloužícími pouze ke komerčnímu účelu. Lokalitě chybí propojení Mendlova náměstí s ulicemi Václavská a Hybešova. Mezi zástavbou je v současné době možné projít. Není to však trasa, která by byla jasně čitelná.

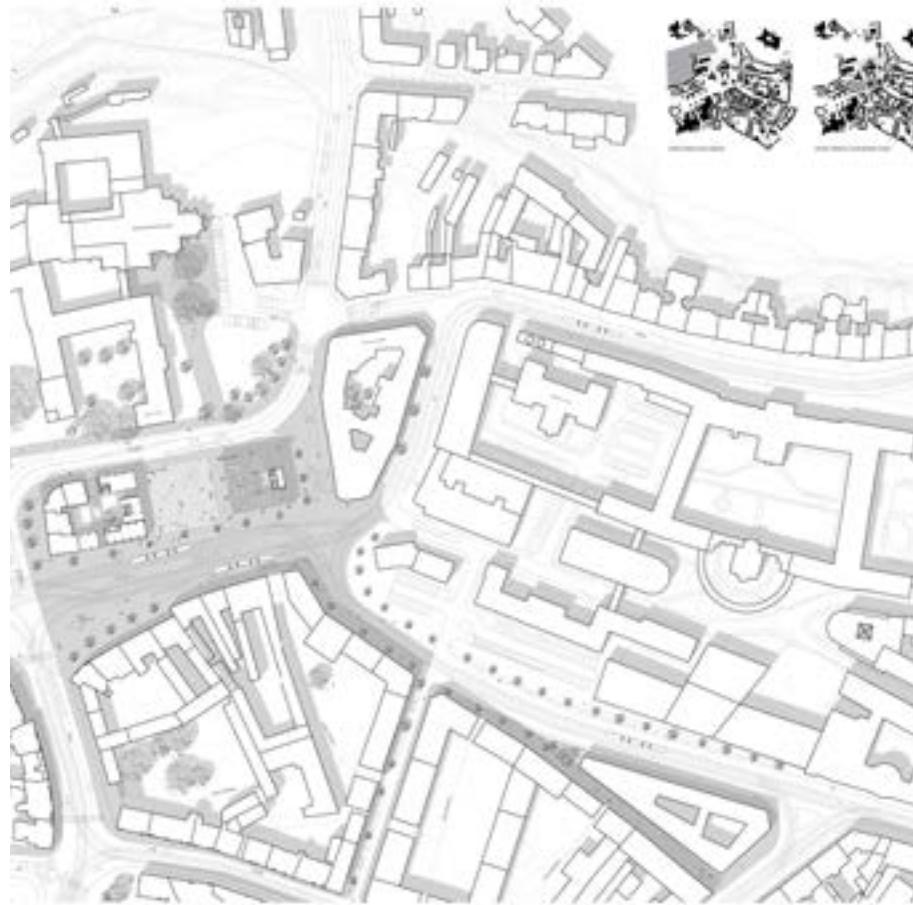


Obr. 3 pavlačový dům Václavská 16



Obr. 4 parkoviště u Nemocnice u svatě Anny

# BUDOUČÍ STARÉ BRNO



Obr. 5 vítězný návrh architektů Palaščíka + Poláše



Obr. 6 návrh ateliéru RAW s.r.o. umístěný na 2. místě

Současná podoba Mendlova náměstí je pod palbou kritiky řadu let. Původní historické jádro Starého Brna se v 60. letech proměnilo v dopravní uzel zásluhou architekta Františka Kočího. Z původního náměstí zůstal ponechán pouze několikapatrový prvorepublikový dům. Ačkoli pojmenování zůstalo stejné, z fungujícího veřejného prostoru se stal dopravní terminál obepnutý čtyřproudou silnicí s hustým provozem.

Město spolu s Kanceláří architekta města Brna se rozhodlo vrátit místu funkci veřejného prostoru a ztracené kouzlo a v červnu 2018 vyhlásilo ideovou soutěž na proměnu Mendlova náměstí. Vyzvané soutěže se zúčastnilo sedm ateliérů, které měly za úkol prověřit možná uspořádání Mendlova náměstí a jeho okolí. Nejúspěšnější návrhy nakonec poslouží jako pod-

klady pro změnu územního plánu, který má být hotový do roku 2022.

Zásadní změnou Mendlova náměstí prošla organizace dopravy. Ateliéry ve svých návrzích vycházely z dopravní studie, kterou si nechalo město vypracovat. Tramvajová a automobilová doprava by měla fungovat odděleně.

První cenu získala práce brněnských architektů M. Palaščíka a M. Poláše. Autoři rozšířili park před pivovarem, dostavěli špalíček budov ve středu náměstí a v místě točny tramvaje vytvořili nové náměstí s polyfunkční budovou.

Na druhém místě se umístil ateliér RAW s.r.o. s pozměněnou koncepcí dopravního řešení a rozvinutějším návrhem nové Hybešovy ulice.

Sjednocujícím prvkem všech řešení je snaha o odlehčení území od tranzitní do-

pravy a vytvoření místa, které by sloužilo nejen k čekání na dopravní spoj, ale i setkávání a trávení volného času.



# SROVNÁNÍ ORTOFOTOGRAFIÍ

Na stránce vpravo můžeme vidět srovnání ortofotografií totožného území. Fotografie nahoře pochází z roku 2018, snímek pod ní z roku 1953. Celkově je tedy dělí 65 let, během kterých prošlo území velkými změnami.

Fotografie zobrazuje starou urbanistickou strukturu ještě před rozsáhlou asanací, která nadobro změnila vzhled Starého Brna. Historické jádro - Mendlovo náměstí prošlo asi nejvýraznější obměnou. Ještě v 50. letech zde dominovala hustá historická zástavba s jednoznačně definovanou uliční čarou a veřejným prostorem. Tramvajová linka vedla z Pekařské ulice kolem areálu kláštera a pivovaru po ulici Hlinky směrem do Pisárků. Před Pivovarskou restaurací se koleje stáčely na Křížovou ulici a míjely radnici, která po asanaci spolu s většinou budov na dnešním náměstí zmizela.

Řešené území prošlo mnoha změnami také, ačkoli nebyly tak markantní. Zástavba kolem ulice Křížová přišla o staré domy dodržující uliční čáru, po kterých zůstaly jen prázdné proluky dodnes čekající na zastavění.

Stále více se rozvíjející automobilismus si během 2. poloviny 20. století vyžádal oběti, které se propsaly do původní urbanistické struktury nejen vznikem nové čtyřproudé silnice vedoucí středem náměstí, ale také likvidací historicky a architektonicky významného pavlačového domu nebo ploch zeleně, které dnes slouží jako parkoviště.

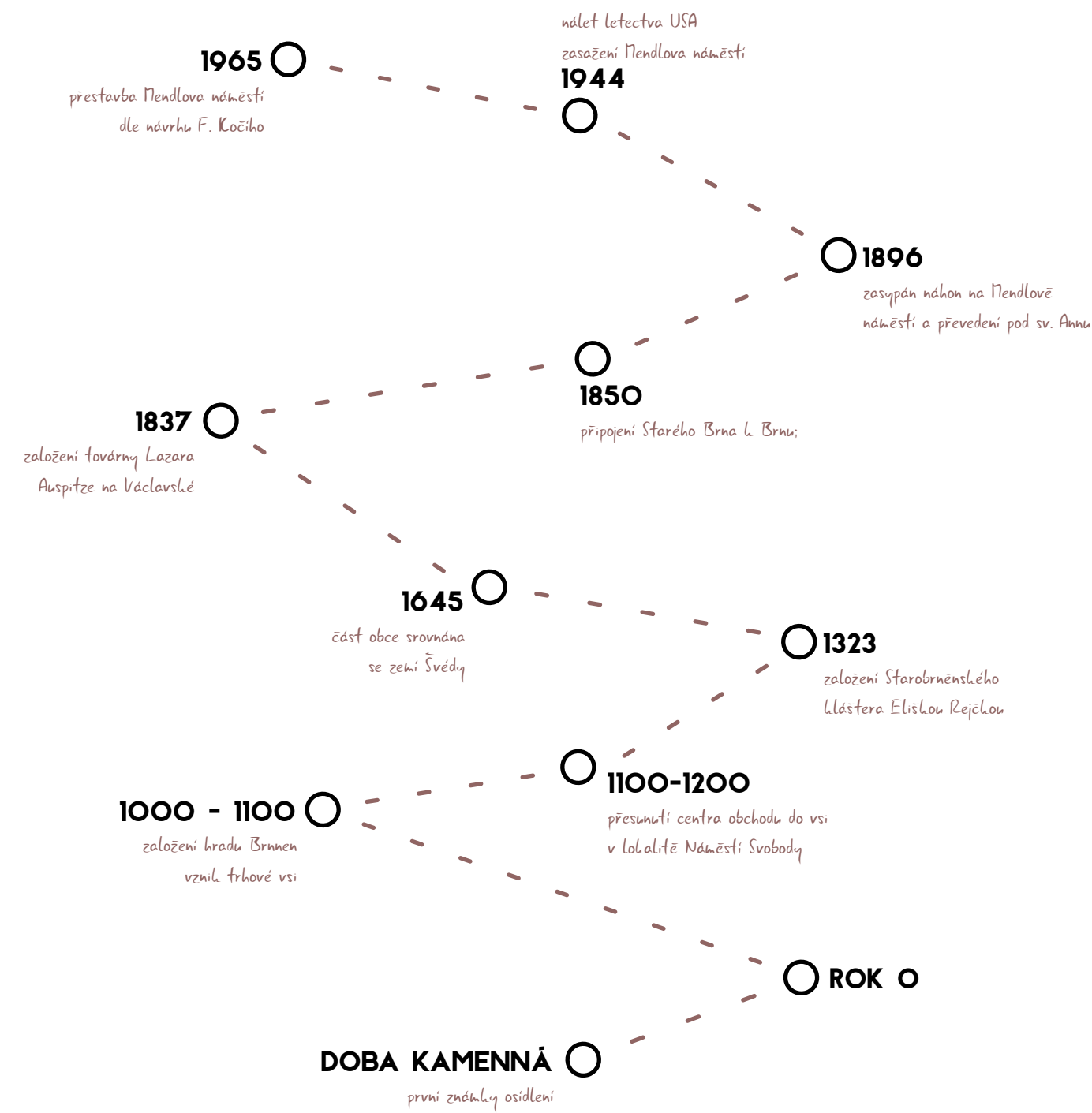


Obr. 7 ortofotografie z roku 1953

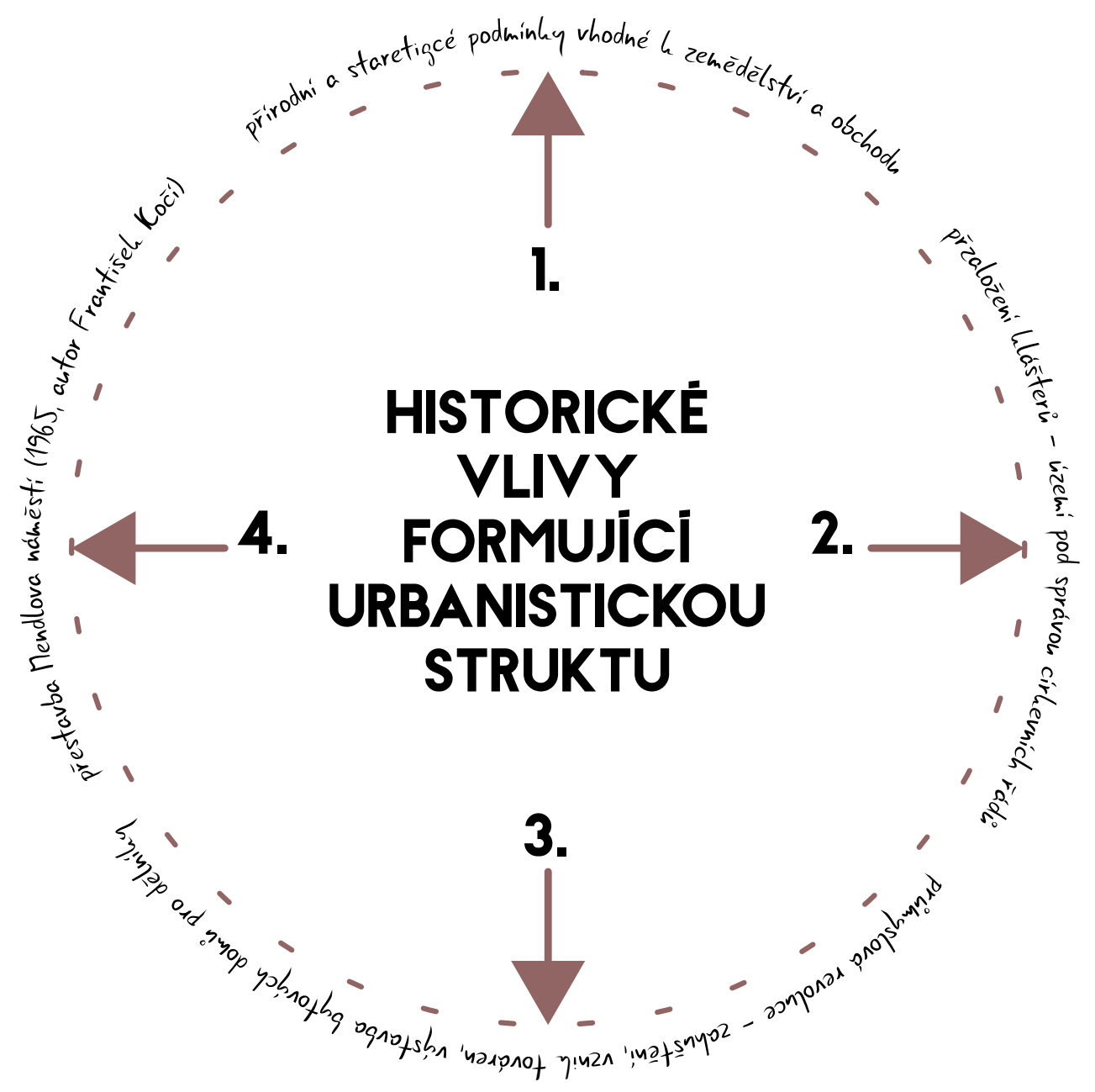


Obr. 8 ortofotografie z roku 2018

# HISTORICKÉ MILNÍKY



# HISTORICKÉ VLIVY







# ŠIRŠÍ VZTAHY

-  zeleň
-  památky
-  nemocnice
-  nákupy
-  vzdělání
-  kostel
-  sportoviště
-  hokejová hala
-  fitness
-  tramvajová zastávka
-  autobusová zastávka



# URBANISTICKÁ STRUKTURA STARÉHO BRNA

1

Panelové domy  
soliterní zástavba  
12 podlažní budovy  
podél Veletřní ulice  
bez komerčního parteru  
nerespektující původní  
zástavbu území

2

Pavlačové domy  
hustá zástavba z 19. století  
2-5 podlažní budovy s malo-  
metrážními byty  
komerční parter  
pavlače s přístupem do bytu  
orientované do dvora  
v různém technickém stavu  
tvoří malé dvory

3

Činžovní domy z 19.  
století  
bloková zástavba  
3-5 podlažní budovy  
přístup do bytu z uzavřené  
chodby  
v lepším technickém stavu  
otevřené do vnitrobloku  
se zelení  
až na výjimky nechybí  
komerční parter



4

Činžovní domy z  
20. století  
bloková zástavba  
5-7 podlažní budovy  
přístup do bytu  
z uzavřené chodby  
doplňují blokovou  
zástavbu z 19. století  
až na výjimky chybí  
komerční parter

5

Průmyslový areál  
stará zástavba z 19. století  
4 podlažní budova sloužící  
komerčním účelům  
několik přízemních budov  
zdánlivě nahodile  
rozmístěné v areálu  
volná prostranství slouží  
k parkování

6

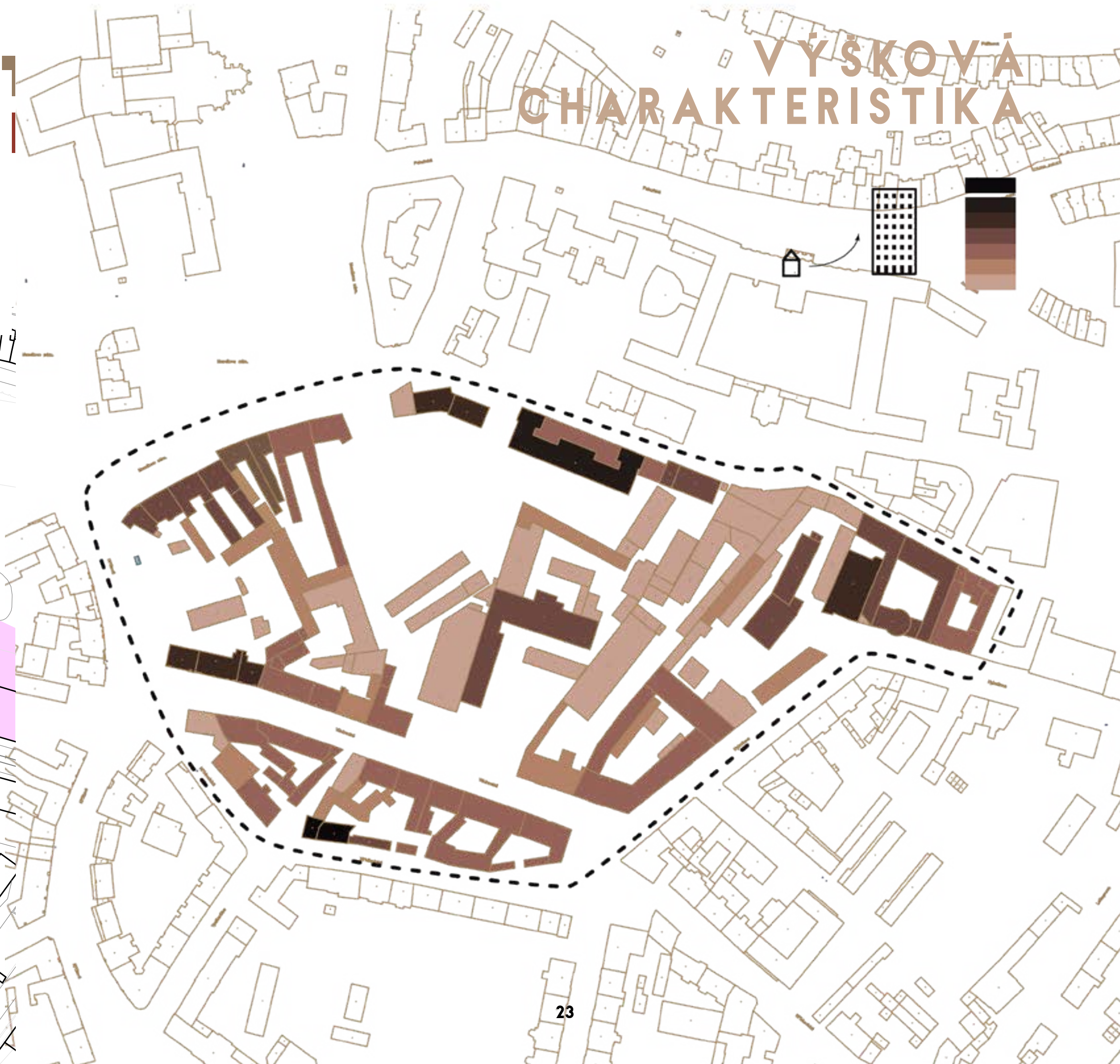
Areál nemocnice  
zástavba napříč stoletími  
2-7 podlažní pavilony  
kaple sv. Anny  
nahodilé rozmístění  
způsobené historickým  
vývojem areálu



# MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY



# VÝŠKOVÁ CHARAKTERISTIKA





# ÚZEMNÍ PLÁN BRNA



Obr. 9 současně platný Územní plán města Brna



Obr. 10 koncept nového Územního plánu města Brna

Současně platný Územní plán města Brna byl odsouhlasen roku 1994. Jelikož během přelomu tisíciletí a následných let došlo k výrazným změnám na poli společenských, ekonomických a demografických podmínek, potřebuje moravská metropole nový územní plán jako sůl. Ačkoli byla vydána poslední velká aktualizace územního plánu v roce 2015, musí se město řídit dle staré dokumentace nadále, jelikož ji soud zrušil pro nepřezkoumatelnost. Brno dalo přednost pokračovat již v rozpracovaném konceptu před tvorbou zcela nového územního plánu, přestože změny v dokumentaci budou natolik důležité, že se defacto jedná o nový územní plán. V roce 2018 byly na základně výsledků projednání konceptu ÚPmB zpracovány Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB.

Na novém územním plánu se v současnosti intenzivně pracuje, protože zákon ukládá obcím pořídit nový územní plán do konce roku 2022, po kterém stará dokumentace pozbývá platnosti.

Ve stávajícím ÚPmB i v konceptu nového ÚPmB se jedná o smíšenou plochu sloužící k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší funkci bydlení. V obou dokumentacích se počítá s průrazem nové městské třídy navazující na Hybešovu ulici a ústící na Mendlovo náměstí.

# HODNOTY A LIMITY ÚZEMÍ



Obr. 11 hodnoty území

Hodnoty území

Lokalita se částečně nachází na nedochované historické stopě původních sídel, je obehnaná významnými veřejnými prostranstvími - Mendlovým náměstím ze severozápadu a obchodními ulicemi Křížovou (západ), Václavskou (jih, jihovýchod) a Hybešovou (východ). Ze severu s územím sousedí historicky a architektonicky cenný areál Nemocnice u sv. Anny. Do území zasahuje pól krajinného rázu č. 9 - Starobrněnské historické jádro - obklopující ulici Křížovou. Lokalitu protíná několik pohledových os na brněnské dominanty - na Žlutý kopec, hrad Špilberk a Katedrálu sv. Petra

a Pavla na Petrově. Území již nespádá do Městské památkové rezervace, i tak se v areálu nachází tři historicky a architektonicky cenné budovy - bývalá budova továrny na vlněné zboží Bratři Popperové/A. a J. Löw Beera synové na Václavské 2 se stupněm památkové hodnoty - hodnotný, činžovní pavlačový dům postavený v duchu empiru na Mendlově náměstí 9 prohlášený za kulturní památku Ministerstvem kultury a sousední klasicistní nájemní dům, který je po likvidačních stavebních úpravách v dezolátním stavu - deklaratorním rozhodnutím již přišel o status kulturní památky.



Obr. 12 limity území

Limity území

Jelikož se lokalita nachází v docházkové vzdálenosti levého břehu řeky Svratky a výškové převýšení se pohybuje v páremetrech, spadá ještě do záplavového území 100-leté vody. Limitem území je i historicky a architektonicky cenná budova empírového pavlačového domu na Mendlově náměstí 9, která je zapsána v ústředním seznamu kulturních památek.

URBANISMUS



# URBANISTICKÁ STUDIE

Primárním cílem diplomové práce je ukázat možnou cestu k návratu plnohodnotného bydlení do center měst. Příímým důsledkem suburbanizace sídel, ke které v posledních desetiletích dochází, je postupné vyklidňování center a rostoucí dopravní zátěž. Střední a vyšší vrstva obyvatel raději volí zdravější a bezpečnější životní prostředí na předměstí. Dalším významným faktorem je nedostatek bytů a jejich vysoká cena, která nutí obyvatele poohlédnout se po bydlení dále od centra.

Současné urbanistické tendence směřují k postupné reurbanizaci opuštěných či z různých důvodů neobydlených území blízko center měst, většinou se jedná o revitalizaci brownfieldů nebo dostavbu původní historické zástavby. Budování rozsáhlých kancelářských komplexů v centrech přestává být vnímáno jako pozitivní

fakt směřující k nárůstu pracovních příležitostí, naopak si veřejnost všímá postupného poklesu přirozeného městského života. Přestože přivádí kancelářské soubory do sídel populaci, s koncem pracovní doby se veškerý život vytrácí a území zůstává opuštěné.

Cestou ke zkvalitňování a zatraktivňování bydlení v centrech měst je postupné doplňování zástavby a definování území městotvornými prvky - tj. ulicemi, náměstími a obytnými bloky a dvory. Svě výsadní postavení zauímají obytné bloky nabízející nejen bydlení ale i pronájem komerčních ploch v parteru. Neméně důležitým prvkem mířícím ke kvalitnímu životu je řešení parkingů. Ze statistik vyplývá, že vlastní vozidlo využívá každý druhý obyvatel Brna.

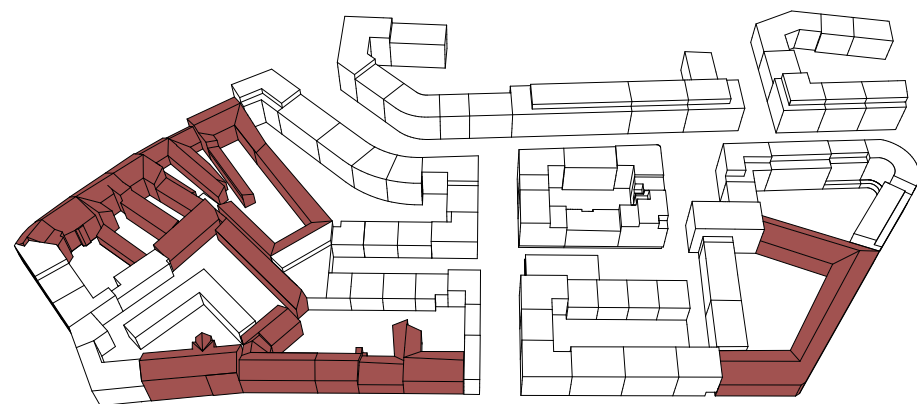
Urbanistický návrh respektuje za-

chované fragmenty historicky cenné zástavby, navazuje na ně a aktivně propojuje s novou zástavbou do fungujícího celku. Hlavní ideou studie je přeměna podvyužitého území ve fungující moderní městskou čtvrť respektující ducha místa a aplikující historii prověřené urbanistické přístupy definující městotvorné prvky a míru soukromí jednotlivých prostorů a poskytující komfortní a kvalitní bydlení blízko historického jádra pro různé vrstvy obyvatel.

Práce volně navazuje na výsledky soutěže pořádané Kanceláří města Brna na proměnu Mendlova náměstí a detailněji zpracovává dotčené území Starého Brna. Urbanistická studie vychází z osmi myšlenek, které řešené území posouvají ze současného neutěšeného stavu ke statutu obyvateli vyhledávané lokality pro místo k životu.

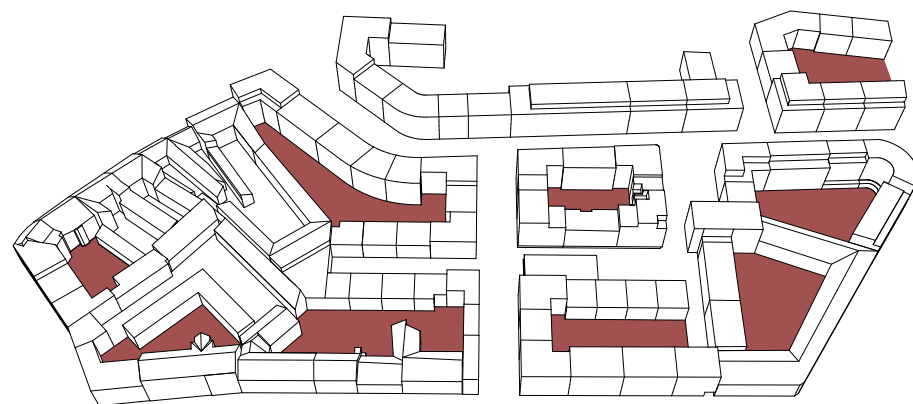






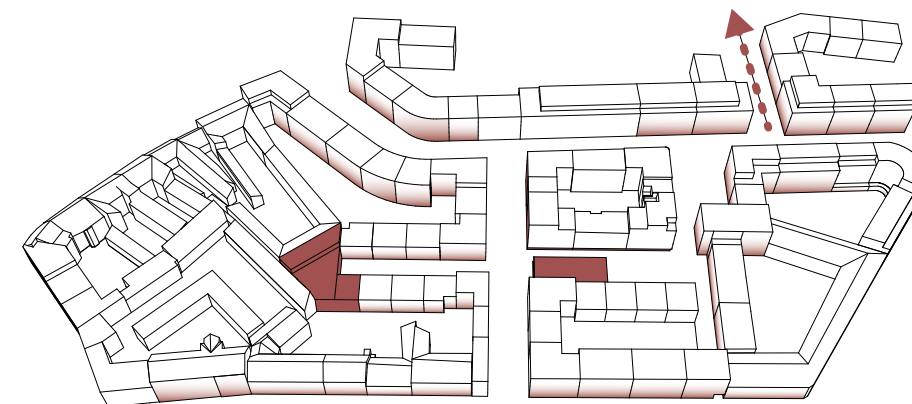
#### Respekt k historické zástavbě

Hodnotná historická zástavba v daném území je co nejvíce zachována, nové budovy na ni svým charakterem navazují.



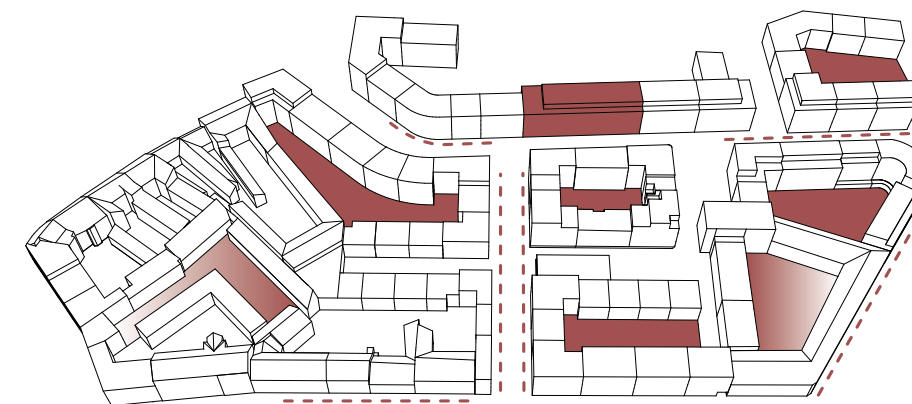
#### Zelené město

Nedostatek zeleně ve městě vynahrazují kromě stromů v ulicích i zelené dvory se soukromými zahrádkami a parčíky, revitalizace parku kolem kaple sv. Anny přinese do území další veřejnou zeleň.



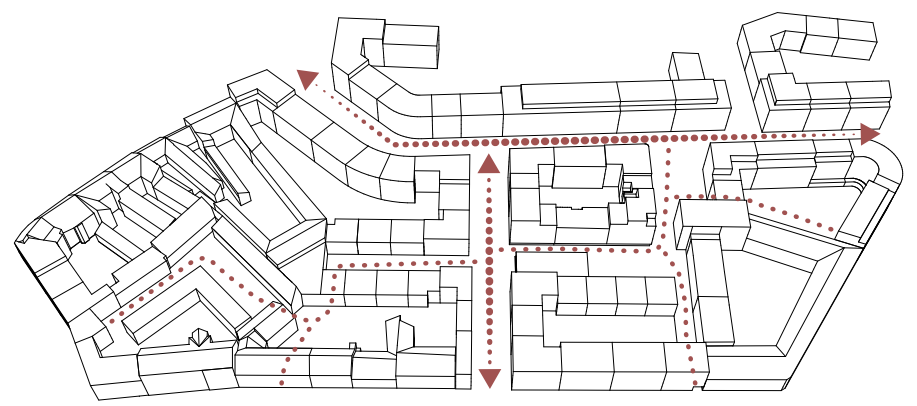
#### Atraktivita území

Obchodní partery novostaveb, tržnice nebo kulturní centrum mají ambice přilákat do území širokou veřejnost.



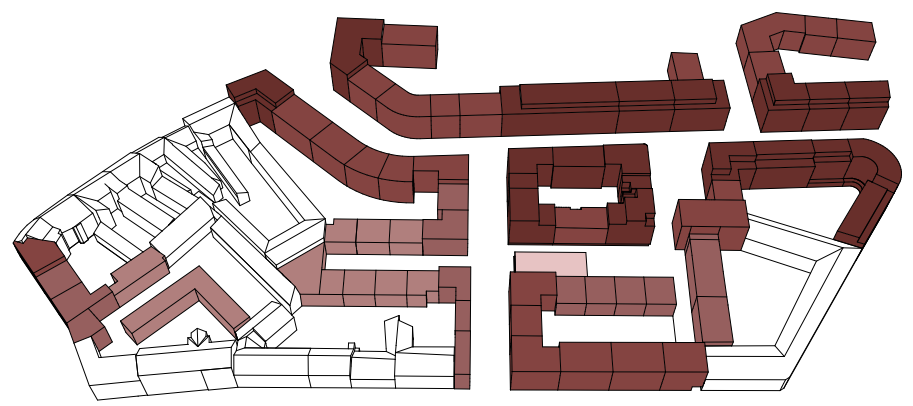
#### Parkování

Většina novostaveb má parkování řešené podzemními garážemi, výjimkou jsou domy v historické zástavbě, které disponují parkovacími stáními na dvoře. Pro potřeby návštěvníků a zaměstnanců nemocnice slouží parkovací dům na ulici Nová Hybešova.



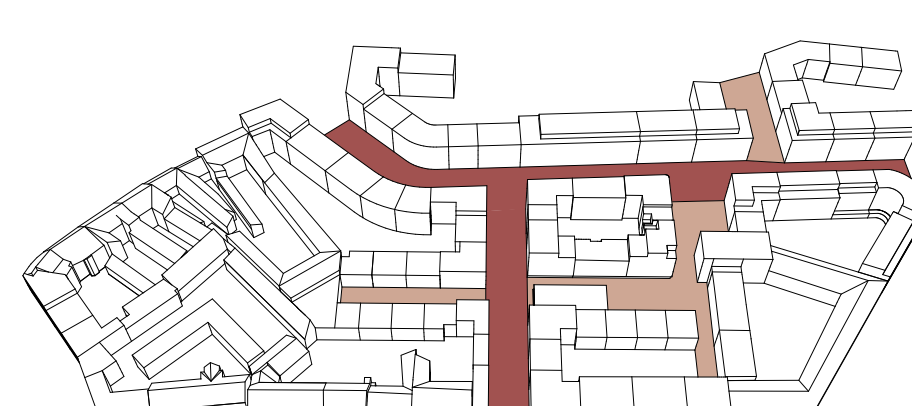
#### Dobrá prostupnost území

Ulice Václavská a Nová Hybešova jsou propojené nově navrženou ulicí, která zjednodušuje obsluhu území. Nové pěší průchody otevírají lidem další možnosti tras.



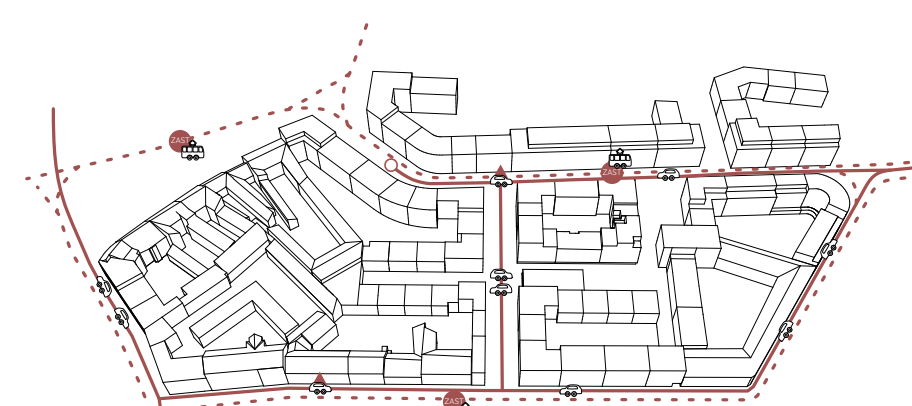
#### Výšková charakteristika území

Domy orientované do hlavních ulic jsou převážně vyšší (5-7 podlažní), zástavba situovaná hlouběji v území je nižší (3-4 podlažní).



#### Veřejný prostor

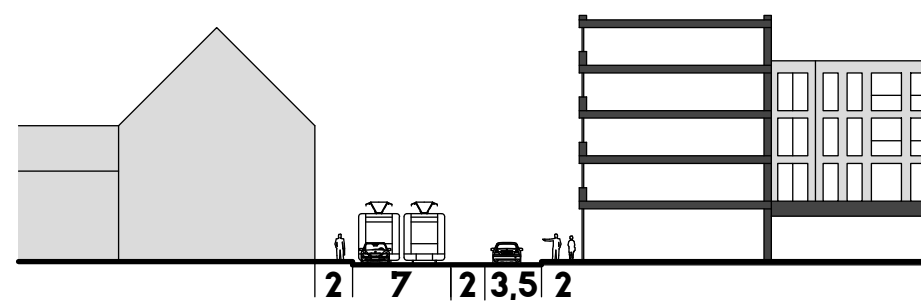
Pro aktivní život ve městě jsou nepostradatelné dobře fungující veřejné prostory. Lokality vdechují život. Ke kompenzaci rozsáhlého Mendlova náměstí slouží malé skryté piazzetty a průchozí dvory.



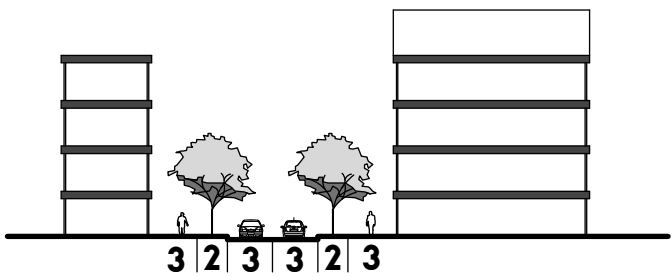
#### Dopravní obslužnost

Bez dobré dopravní sítě se moderní čtvrť neobejde. S průřezem městské třídy Nová Hybešova vzniká zastávka zjednodušující návštěvu nemocnice z jihu. Nová ulice s pracovním názvem Spojovací slouží k lepší dopravní obsluze středu nové čtvrti.

# ŘEZY ÚZEMÍM



Řez ulicí Václavská



Řez ulicí Spojevací



Řez řešeným územím, piazzettou a ulicí Nová Hybešova

# BILANCE

## Urbanistické atmosféry



Ulice před kulturním centrem



Ulice před kulturním centrem

počet domů: 69  
z toho čistě bydlení: 6  
čistě komerce: 12  
smíšená funkce: 51  
počet bytů: 526  
počet parkovacích stání: 1249  
z toho odstavné: 69  
stálé: 127

podlažní plocha  
celkově: 84 283 m<sup>2</sup>  
byty: 50 979 m<sup>2</sup>  
komerce: 33 304 m<sup>2</sup>

zastavěná plocha  
celkově: 17 258 m<sup>2</sup>  
čistě bydlení: 1 338 m<sup>2</sup>  
čistě komerce: 4 346 m<sup>2</sup>  
smíšená funkce: 11 574 m<sup>2</sup>



Pohled na tržnici ze Spojevací ulice



# PROSTOROVÝ MODEL ÚZEMÍ





**ARCHITEKTURA**

# ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

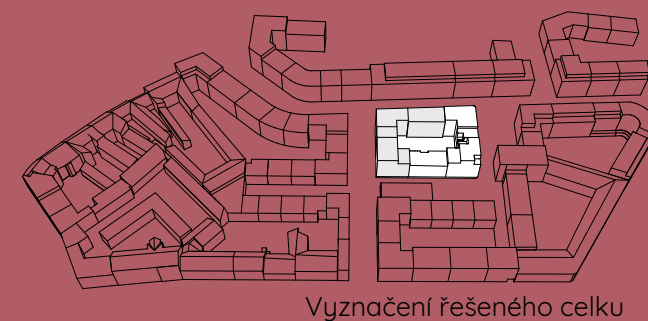
## Urbanisticko-architektonické řešení

Zvolený blok lichoběžníkového tvaru je definován novou městskou třídou tzv. Novou Hybešovou, ulicí spojující Václavskou s Novou Hybešovou a dvěma piazzettami. Parcela o nepříliš velkých rozměrech 60 x 40 m nabízí dva různé přístupy zastavění. Primární možností je celkové zastavění parcely jedním objektem s funkčním a provozním propojením. Vzhledem k obtížnému splnění požadavků na proslunění je však vhodnější variantou rozdělit blok na soubor osmi bytových domů se společným vnitroblokem, který zajistí dostatečné oslunění. Odlišné fasády jednotlivých objektů snáze reflektují měřítko okolních staveb, dělení bloku

na menší celky dopomáhají k tvorbě menších sousedství, která obyvatelům přinášejí pocit klidu a bezpečí.

Neméně důležitými prvky napomáhajícími k dostatečnému proslunění bytů ve dvoře je variantní řešení výškových úrovní jednotlivých objektů, respektive snížení domu A, a zvýšení úrovně podlahy vnitrobloku na úroveň prvního obytného patra. Tím se do dvora dostanou nejenom tolik žádané sluneční paprsky, ale také obyvatelé bytových jednotek v 3. NP, ke kterým náleží menší zahrádky.

Jednotlivé objekty disponují různým počtem pater a odlišnou světlou výškou podlaží pro dosažení variabilních možností bydlení. Společné pro všechny domy jsou čtyři patra garážového parkování (2.-1. PP + 1.- 2. NP)

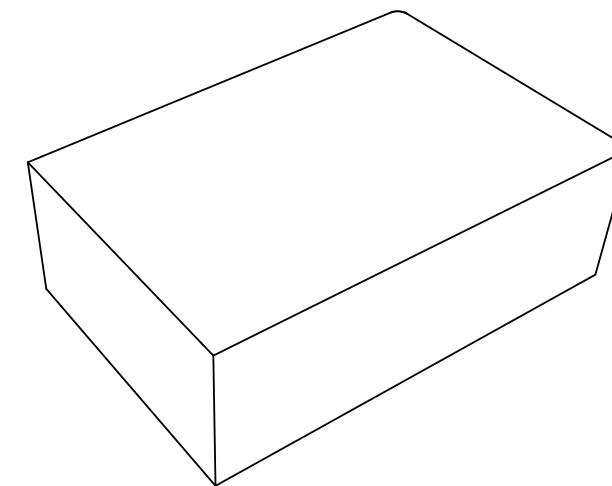


Vyznačení řešeného celku

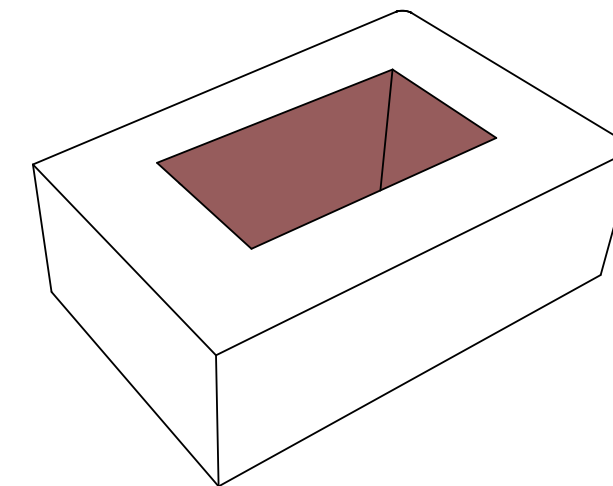
a komerční parter v 1.-2. NP s možností pronájmu menších obchodních a provozních jednotek. Jižní fasáda souboru tvoří podloubí pro dosažení chráněného vstupu před nepřízní počasí a rozšíření veřejného prostoru o potřebné dva metry. Podlaží začínající 3. NP jsou věnována samotnému bydlení. Jednotlivé domy disponují jedním až třemi byty na patře a nabízejí různé varianty bydlení.

# KONCEPT

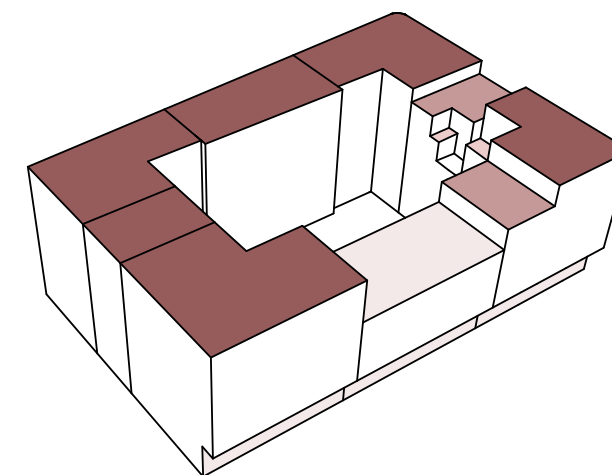
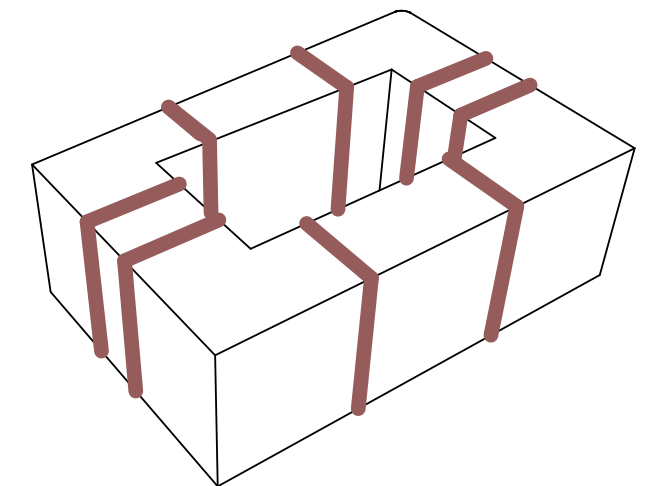
definování hmoty



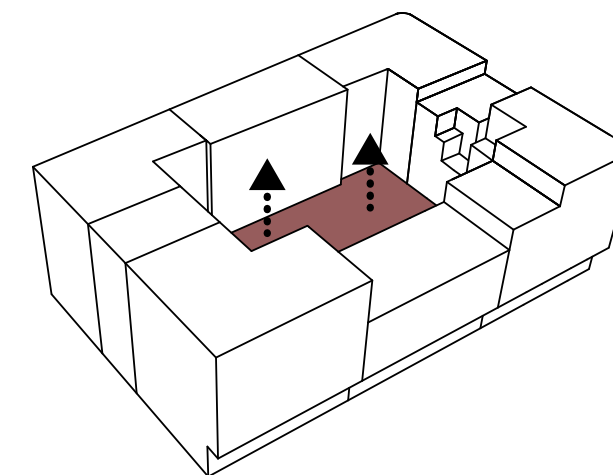
vytvoření vnitrobloku  
+ světlo  
+ zahrádky



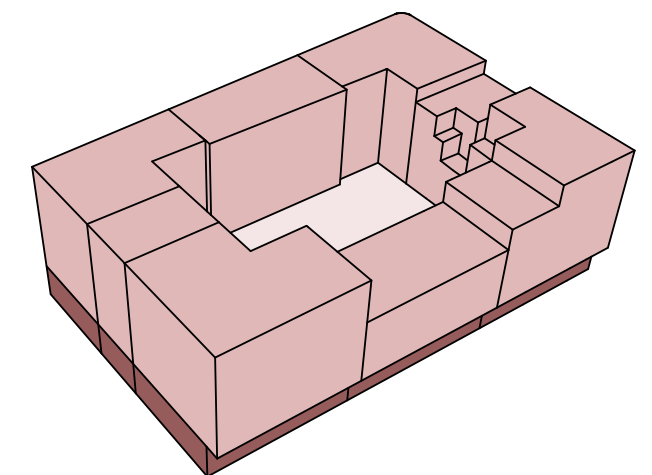
členění na dílčí objekty  
+ menší sousedství  
+ rozmanitost



výškové členění  
+ lepší oslunění  
+ atraktivní byty s terasami



zvednutí vnitrobloku  
+ lepší oslunění  
+ byty se zahrádkami



funkční členění  
+ oddělení provozů  
+ klidný vnitroblok

## Dispoziční řešení

Obytný soubor se skládá z osmi bytových domů se společným vnitroblokem. Detail diplomové práce se zabývá čtyřmi objekty vymezujícími obě piazzetty - nízkým domem A naproti tržnici, dvěma nárožními domy B a D a úzkým domem C. Ve vnitrobloku se nachází zahrádka bytů v 3. NP a poloveřejný prostor sloužící k setkávání a trávení volného času (je možné sem umístit městský mobiliář nebo dětské hřiště). Přestože má dvůr soukromou až polosoukromou charakteristiku, je volně přístupný veřejnosti schody a výtahem dostupnými ze spojovací ulice. Nekontrolovaný vstup do vnitrobloku je možné omezit například brankou, která se bude na noc zamykat. Ved-

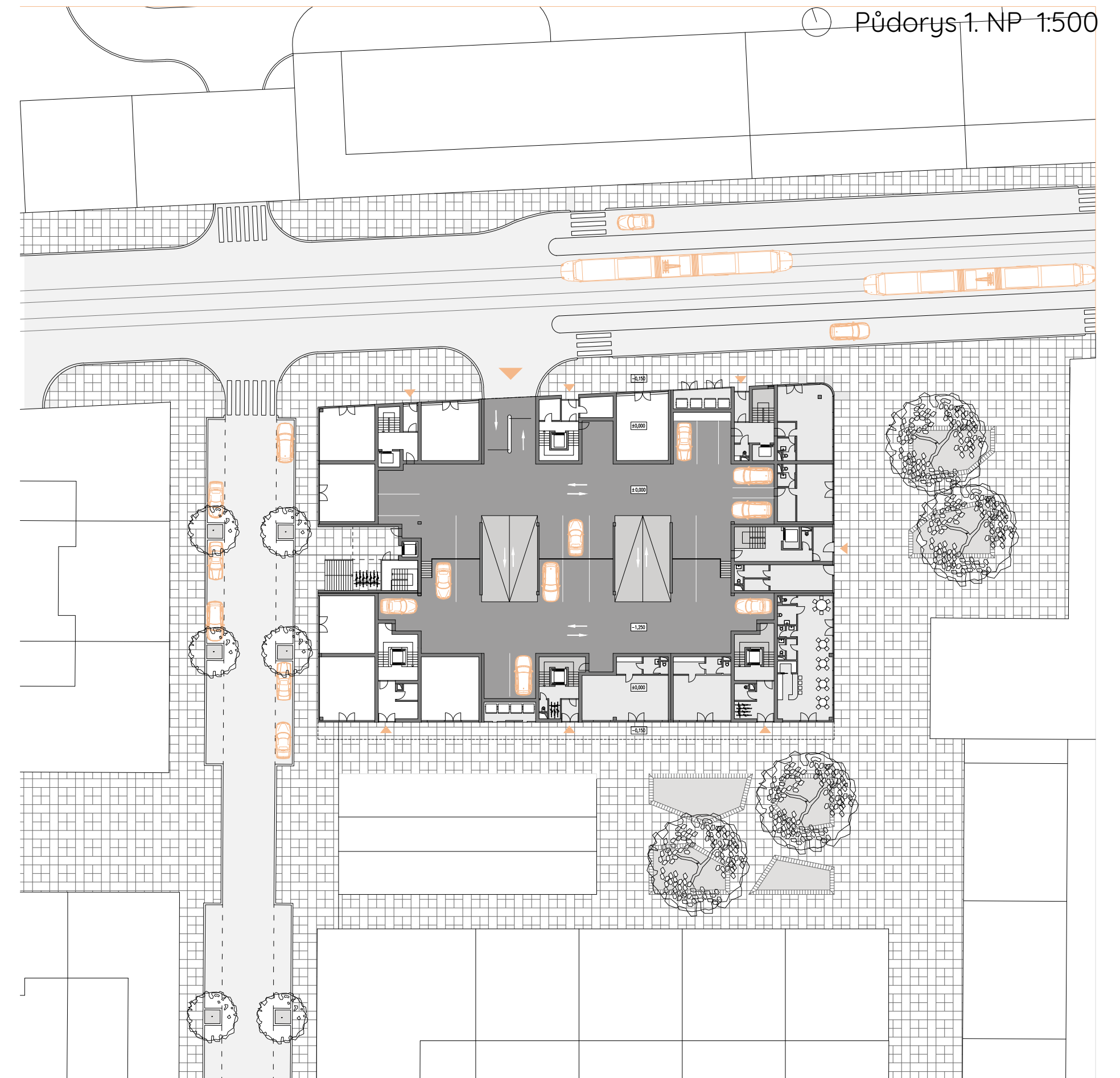
le přístupu do vnitrobloku se nachází i pěší vstup do garáže.

Vjezd do garáže je situován z Nové Hybešovy ulice. Jednotlivá podlaží jsou rozdělena na mezipatra, čímž se významně ušetřilo na prostoru pro rampy. Parkování je možné ve dvou podzemních a dvou nadzemních patrech, která vyplňují volný prostor za obchodními jednotkami v parteru a navyšují výškovou úroveň vnitrobloku. V garážích jsou umístěny sklepní kóje a odkoupitelné komory, technické místnosti s výměňkovou stanicí a retenční nádrž sloužící k zadržování dešťové vody.

Pětipodlažní Dům A svou jižní fasádou definuje piazzettu s tržnicí. Vzhledem ke své orientaci ke světovým stranám se od ostatních domů

odlišuje hloubkou pouhých 11 metrů a nižším počtem pater, čímž přispívá k lepšímu oslunění vnitrobloku. v přízemí se nachází prostor pro nakládání s odpadem, obchodní jednotka a samostatný vstup do bytových podlaží. Dům je provozně propojen se všemi patry podzemního parkování z mezipatra. Na 3. - 5. NP se nachází bytové jednotky, pokaždé tři na jednom podlaží, jedná se o dispozice 1+kk, 2+kk, 3+kk.

Sedmipodlažní nárožní dům B v parteru navazuje na sousední dům A. Vstup do garáží je také řešen z mezipater. V 1. NP se nachází samostatný vstup do bytových pater, obchodní jednotka a pronajímatelný prostor uzpůsobený provozu bistra. Na 3.-6. NP se nachází tři byty na podlaží, jedná se

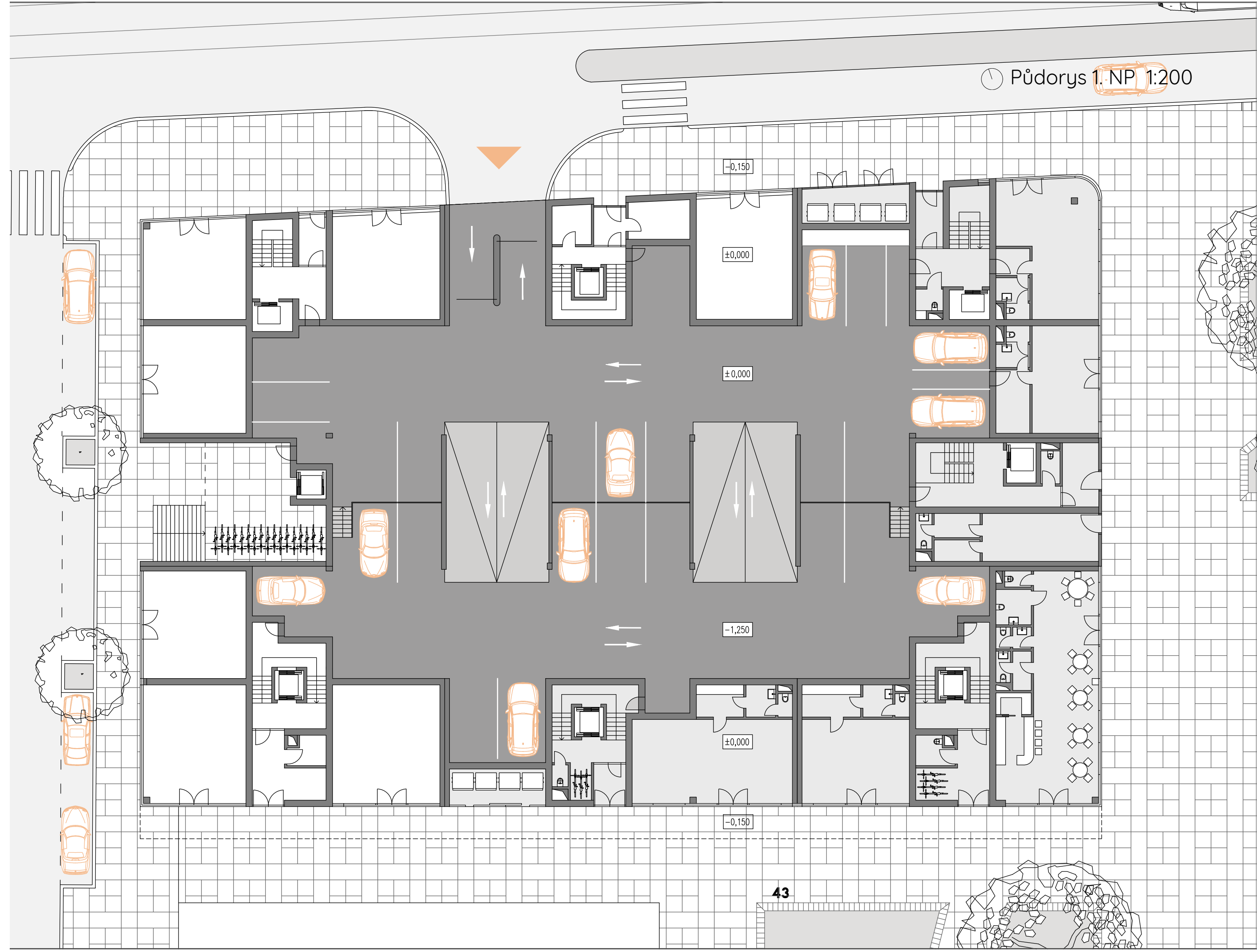


o dispozice 2+kk, 3+kk a 3+kk. Nárožní byty disponují velkou lodží orientovanou na piazzettu. Poslední podlaží je věnováno nadstandardnímu penthau-su 4+kk se dvěma terasami.

Jen 8 metrů úzký šestipodlaž-ní dům C nabízí komfortní bydlení ve větším soukromí. Každé obytné patro s výjimkou posledního slouží pouze je-dinému bytu. V 5. a 6. NP se nachází nadstandardní mezonetový byt sub-stituující bydlení v rodinném domě. Byty disponují vyšší světlou výškou k lepšímu proslunění obytných místností a zvýšení komfortu. Na 3.-4. NP se na-chází menší byty s dispozicí 2+kk, me-zonetový byt nabízí 5+kk. V přízemí se nachází samostatný vstup do obchod-ní jednotky. Dům je s parkováním pro-pojen z 2. PP až 2. NP.

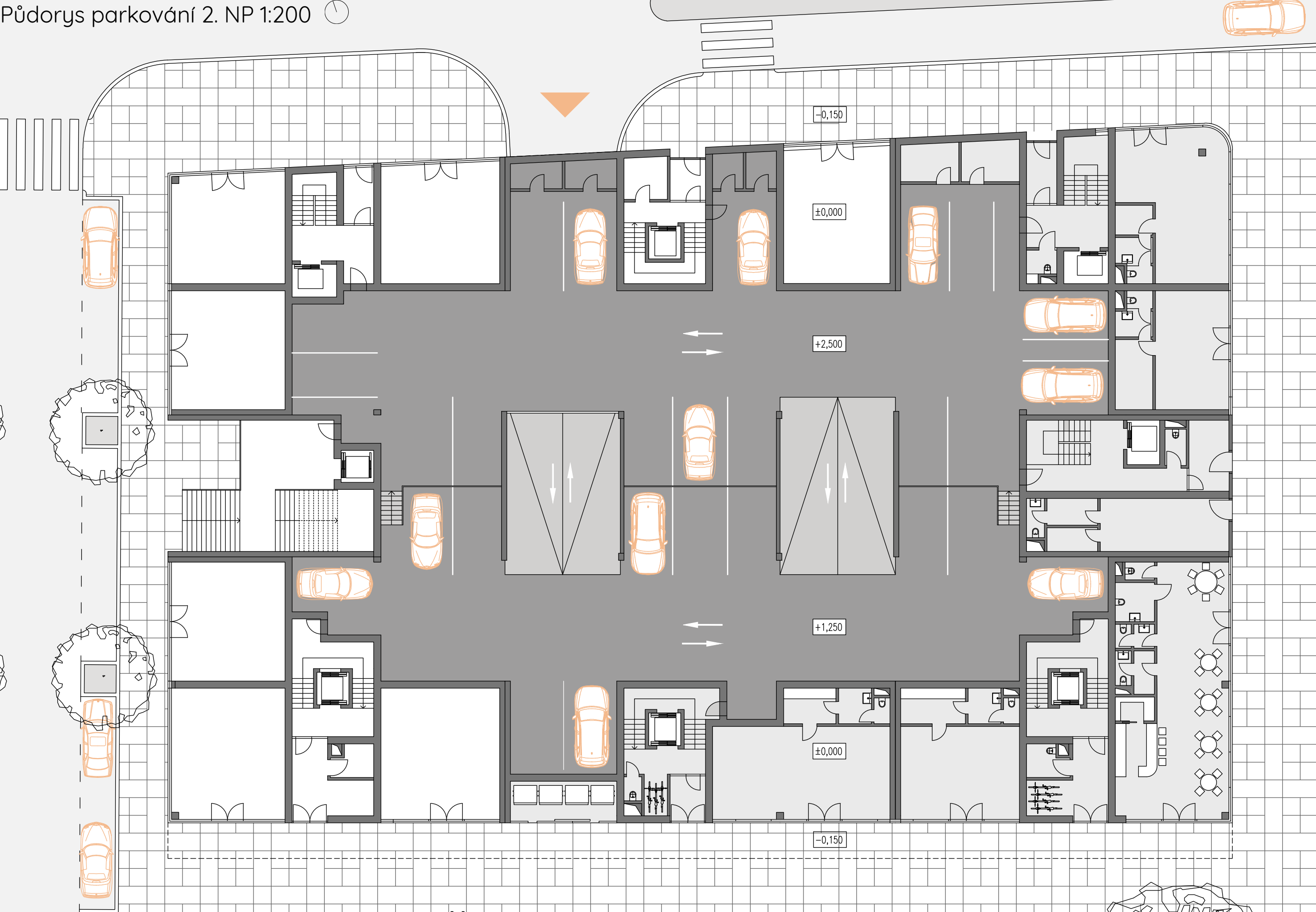
Sedmipatrový nárožní dům D vy-mezuje uliční čáru Nové Hybešovy uli-ce. V přízemí se nachází obchodní jed-notka, samostatný vstup do domu a prostor pro nakládání s odpadem. Přis-tup do společných garáží se nachází v 2. PP až 2. NP. Navazující čtyři obytná podlaží nabízí totožnou dispozici 3+kk a 4+kk s lodžemi do ulice i do vnitrob-loku.

Řešený obytný soubor reflektuje současné trendy novodobé městské zástavby splňující náročné podmín-ky a standardy platných vyhlášek a norem, umožňuje kvalitní podmínky k bydlení, řeší nedostatek parkovacích stání, definuje fungující veřejné prosto-ry a ctí urbanistické a architektonické hodnoty dneška.

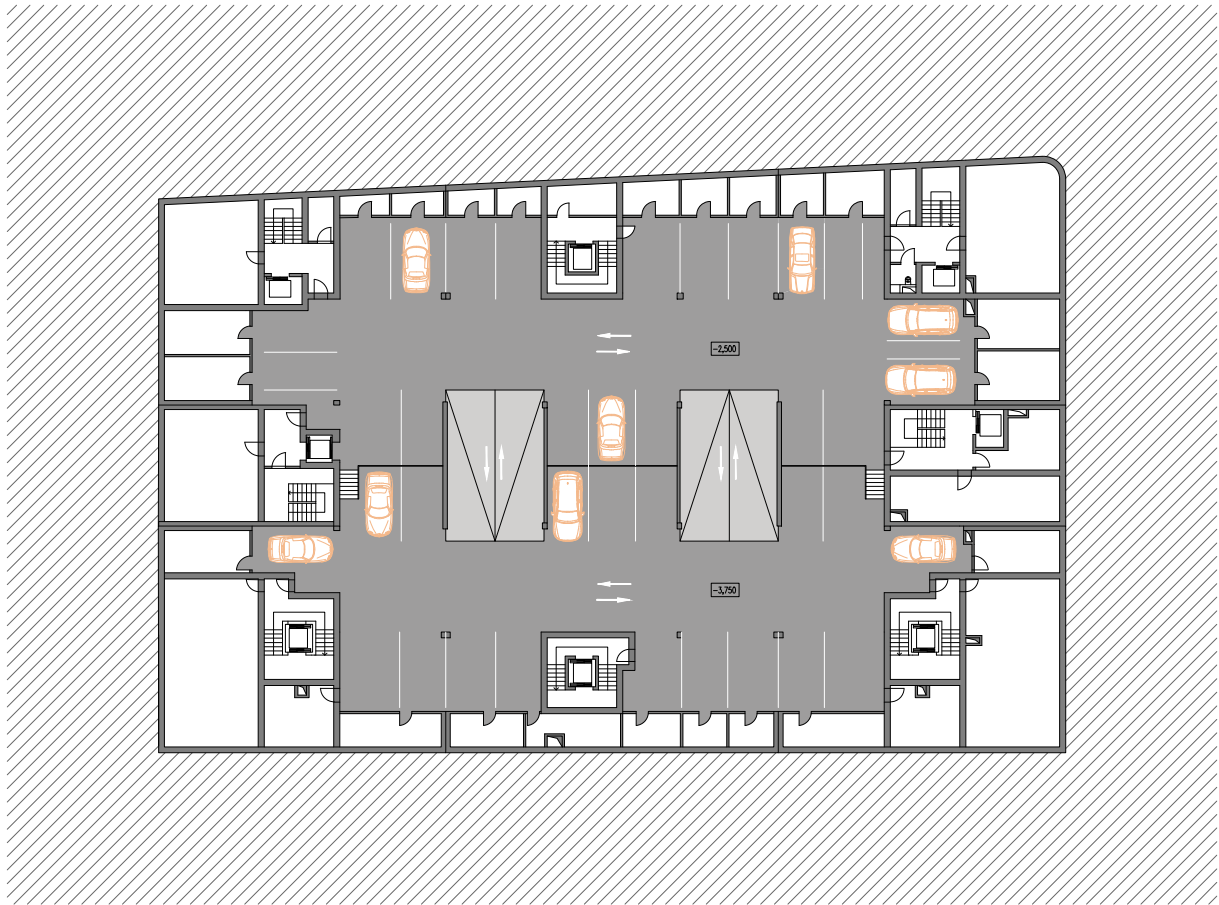




Půdorys parkování 2. NP 1:200



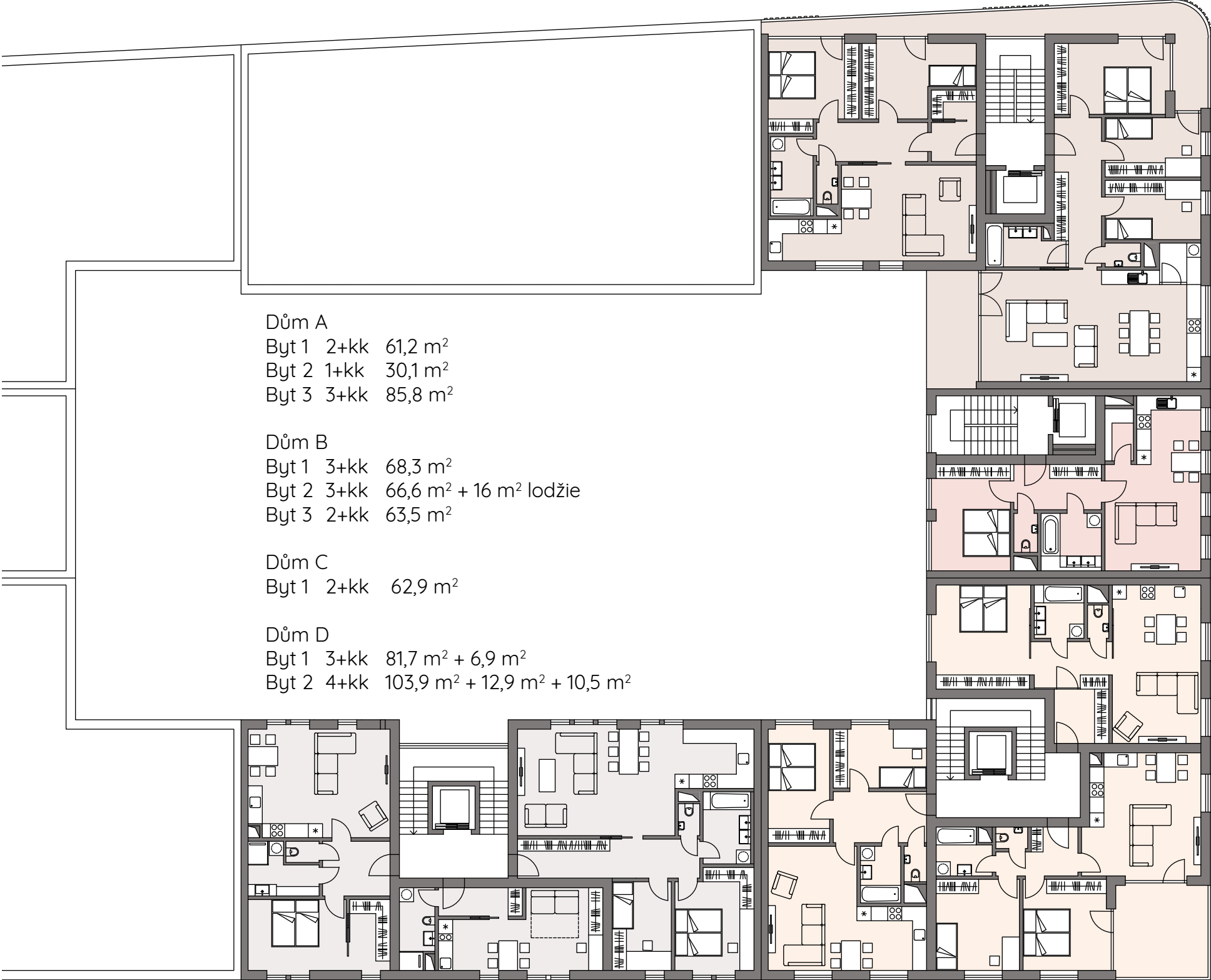
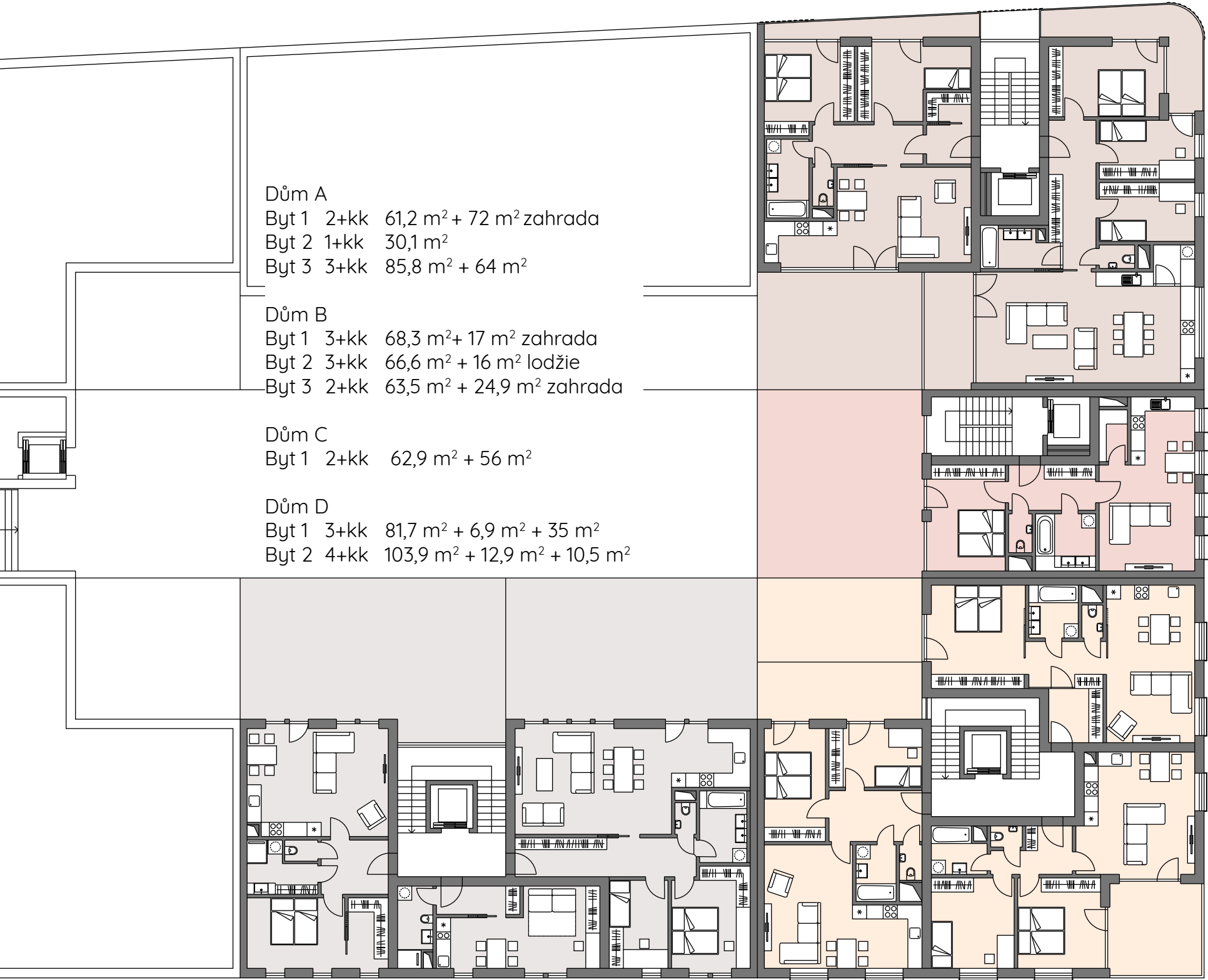
Půdorys podzemního parkování 1. PP a 2. PP 1:500

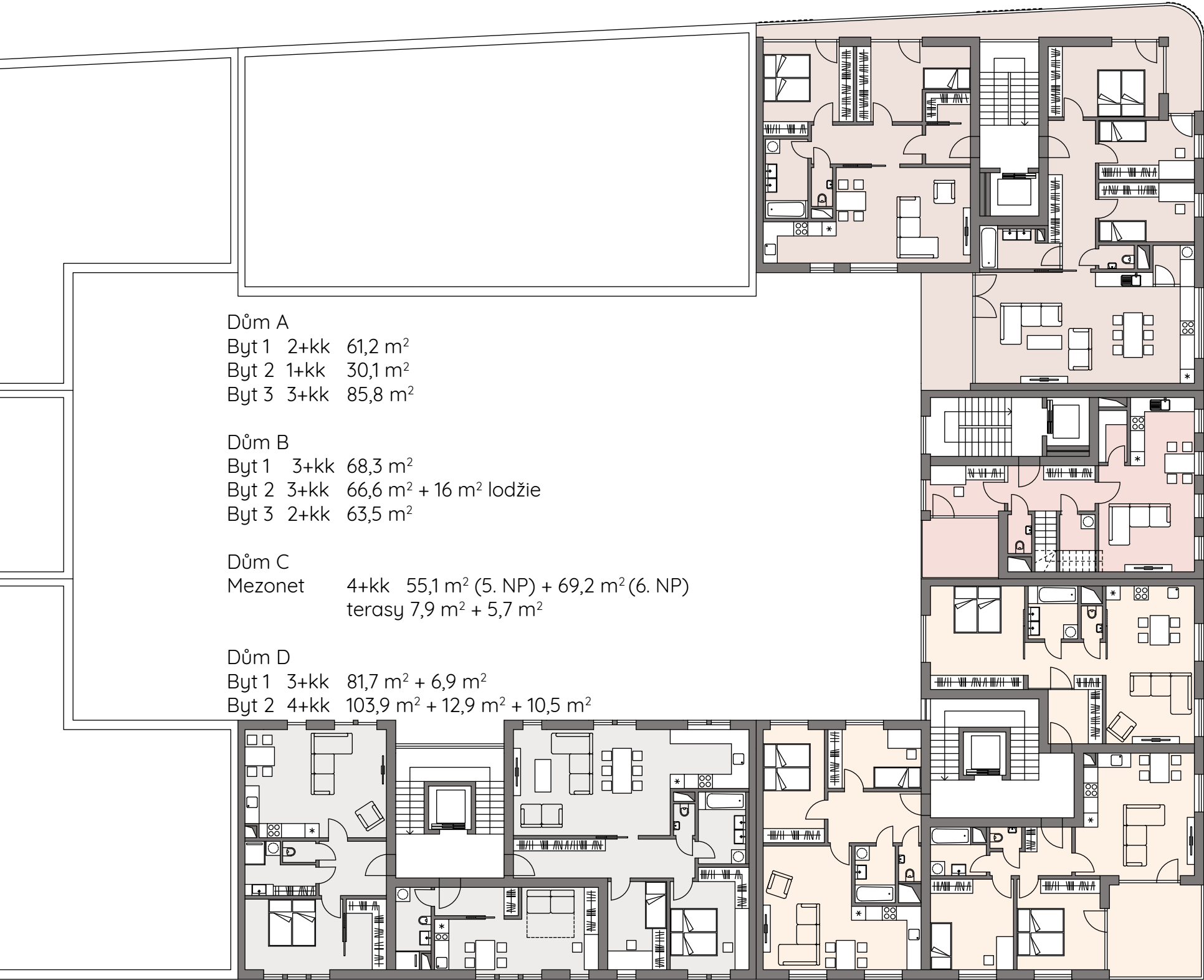


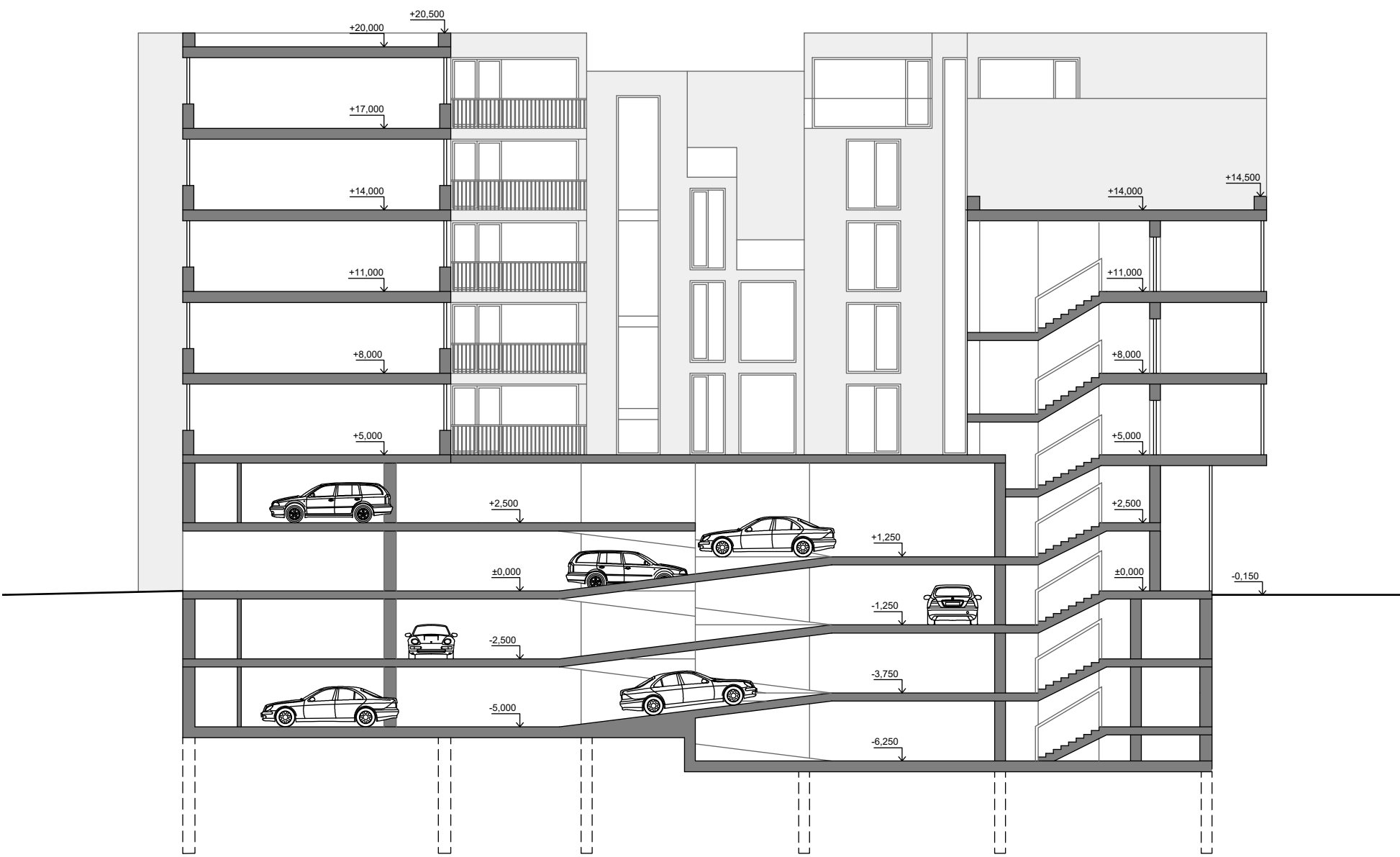
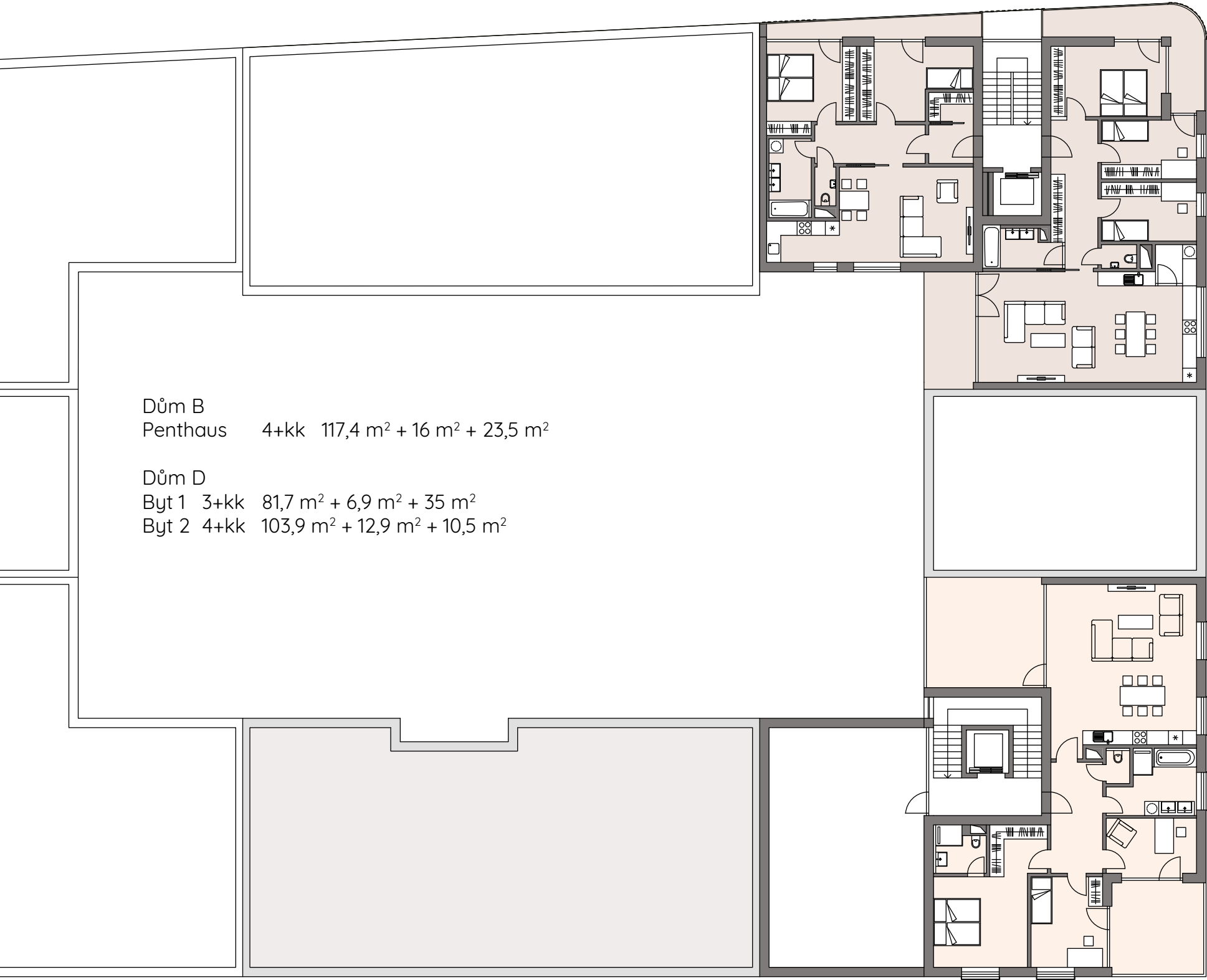
Půdorys 1. NP 1:200

Dům A	
Popelnice	13,2 m <sup>2</sup>
Obchodní jednotka	64,8 m <sup>2</sup>
Dům B	
Obchodní jednotka	50,1 m <sup>2</sup>
Bistro	93,1 m <sup>2</sup>
Dům C	
Obchodní jednotka	33,7 m <sup>2</sup>
Dům D	
Obchodní jednotka 1	142,6 m <sup>2</sup>
Obchodní jednotka 2	55,7 m <sup>2</sup>
Popelnice	15,3 m <sup>2</sup>

Počet parkovacích stání	
2. PP	38
1. PP	38
1. NP	25
2. NP	27
Celkem:	128







Stavebně-technické řešení

Konstrukční systém bloku je železobetonový monolitický stěnový systém kombinovaný se sloupy v podzemních podlažích, v nadzemních podlažích přechází ve vyzdíváný stěnový systém s železobetonovými stropy a schodišťovým jádrem. Realizují-li se střechy jako extenzivní zelené, odlehčí se odvádění dešťových vod, k če-

muž primárně slouží retenční nádrž v 2. NP. Vytápění bloku jakožto i celého území je zajištěno napojením na parovodní/horkovodní síť Tepláren Brno. V souboru budou instalovány dvě výměníkové stanice.

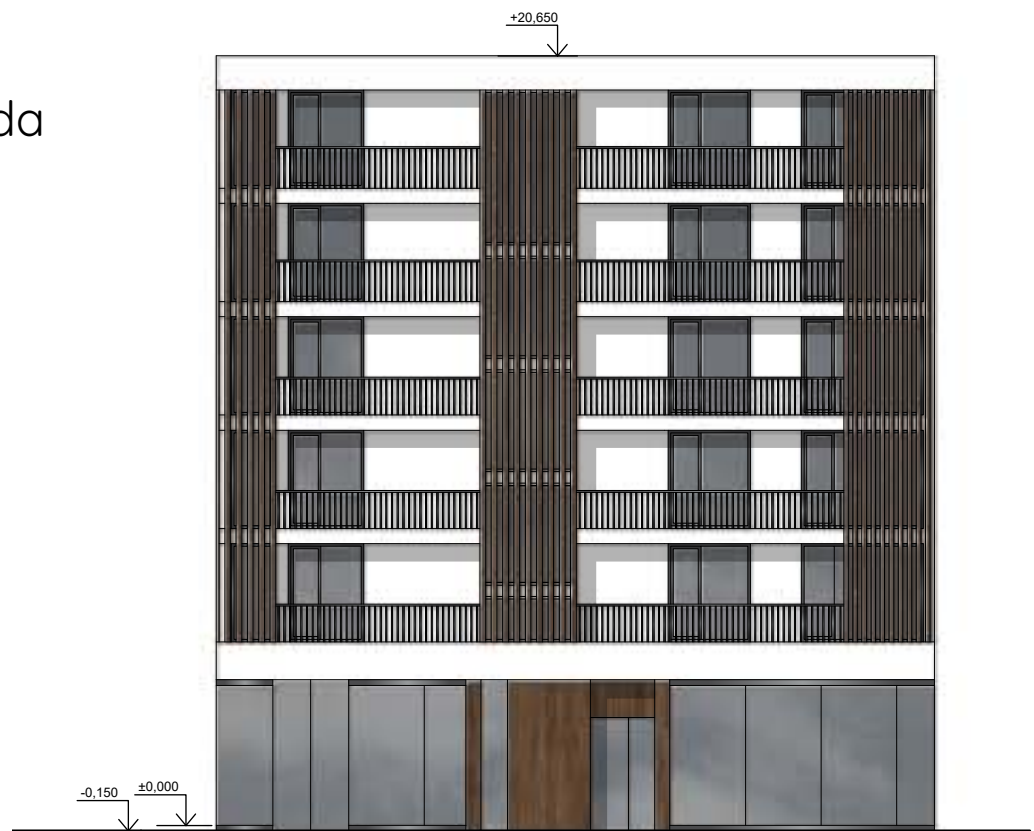


Pohled - jižní fasáda 1:200  
Vizualizace - jižní a východní fasáda





Pohled 1 - severní fasáda 1:200  
Pohled 2 - východní fasáda 1:200  
Vizualizace - severní a východní fasáda



Pohled 1

Pohled 2





Rozložený pohled - fasáda vnitrobloku 1:200  
Vizualizace - fasáda vnitrobloku



## PODĚKOVÁNÍ

Děkuji především mému vedoucímu diplomové práce Ing. arch. Luboši Františákovi, Ph. D. Rovněž děkuji i celému kolektivu spolužáků za přínosné připomínky v rámci atelierové diskuze. Poděkování samozřejmě patří Terezce s Nikolkou za ochotu pomoci mi s korekturou a mým nejbližším za vytvoření optimálních podmínek pro tvůrčí práci.

